

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Gamla Brandstation

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gamla Brandstation, 716401-4032, i Uppsala kommun, avger årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

### Förvaltningsberättelse

#### Fakta om föreningen

Föreningen förvaltar fastigheten Dragarbrunn 7:8. Marken innehas med äganderätt.

Den totala bostads- och lokalarean uppgår till 866 kvm.  
Antalet lägenheter är 11 och antalet lokaler är 5. I föreningen finns 5 parkeringsplatser.  
Samtliga lägenheter och lokaler är upplåtna med bostadsrätt.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.  
Fastighetsskötsel har utförts av ML Mark och Fastighetsservice.  
Ekonomisk förvaltare har varit Upplands Brf Service.  
Trappstädning har skötts av Rafael Mesfin under våren och fr o m maj av föreningens medlemmar.  
Föreningen har f.n. inte en aktuell underhållsplan.

#### Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 27 medlemmar. Två medlemmar har avgått och två tillkommit, så att medlemsantalet vid årets slut är 27.

En bostadsrätt har överlåtits under året. Ingen av föreningens fem p-platser har bytt användare på över tio år. En lokal har varit uthyrd i andra hand.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

T.o.m. den 3 juni 2024	
Ulla de Verdier	Ordförande
Kerstin de Verdier	Sekreterare
Josefine de Marie	Ledamot

Suppleant har varit Konjet Tenna. Härutöver har Olle Wilöf varit adjungerad till styrelsen.

Fr.o.m. den 3 juni 2024

Ulla de Verdier	Ordförande
Alfred Rembacken	Sekreterare
Konjet Tenna	Ledamot
Olle Wilöf	Suppleant

Revisor har varit Niklas Feiff med Lovisa Lindholm som suppleant.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2024.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

### Händelser under räkenskapsåret

På styrelsens uppdrag har underhåll och kontroller gjorts:  
Undercentralen för fjärrvärme har under året bytts ut av DR Driftservice.  
En sjuk Alm togs ned av City Trädvård.

### Ekonomi

Bytet av undercentral i kombination med det höga ränteläget gjorde att 2024 slutade i förlust.  
För att stärka föreningens ekonomi inför bytet av undercentral höjdes årsavgiften och hyran för p-platserna fr o m 1 april 2024 med 10%.  
En ytterligare höjning gjordes 1 april 2025, då årsavgiften höjdes med 10%.

### Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (enligt not 1, tkr)	767	706	669	668	640
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-223	-71	-215	-1	-26
Soliditet (eget kapital/totalt kapital)	27%	34%	37%	42%	41%
Lån kr/m <sup>2</sup> totalarea	1 752	1 808	1 725	1 745	1 800
Sparande kr/m <sup>2</sup> totalarea	43	-1	71		
Räntekänslighet:	2,1%	2,3%	2,3%		
Energikostnad kr/ m <sup>2</sup> totalarea	356	315	300		
Värmekostnad kr/ m <sup>2</sup> totalarea	217	199	191	198	181
Årsavgift/kvm totalarea	840	773	730	730	709
Årsavgiftens andel av totala intäkter	95%	94%	94%		

### Nyckeltalsdefinitioner

Sparande:	Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar – elstöd + försäkringsskador – försäkringsersättning + större planerat underhåll) per kvm totalarea.
Räntekänslighet:	Lån dividerat med årsavgifter. Visar hur mycket årsavgiften teoretiskt kan behöva höjas för att bibehålla resultat och kassaflöde om räntan stiger med en procentenhet.
Energikostnad:	El, värme och vatten.

Den totala bostads- och lokalarean upplåten med bostadsrätt uppgår till 866 kvm.

**Upplysning vid förlust**

Förutom investering i ny värmväxlare har föreningen har drabbats hårt av stigande räntor och allmänt hög inflation. Styrelsen arbetar för att stärka föreningens ekonomi. Årsavgiften höjdes 1 april 2024 med 10 %. Ytterligare höjning av årsavgiften har gjorts 1 april 2025, med 10%. Sannolikt kommer fler höjningar att bli aktuella.

**Förändring Eget kapital**

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 283 994	244 855	-588 674	-71 198	868 977
Resultatdisp enl stämman:					
Avsättning t underhållsfond		21 000	-21 000		
Ianspråktagande underhållsfond					
Balanseras i ny räkning			-71 198	71 198	
Årets resultat				-223 304	-223 304
Belopp vid årets utgång	1 283 994	265 855	-680 873	-223 304	645 673

**Resultatdisposition**

Förslag till behandling av föreningens resultat:

Balanserat resultat	-680 873 kr
Årets resultat	<u>-223 304 kr</u>
	-904 177 kr

Styrelsen föreslår att:

Till fond för yttre underhåll avsättes	21 000 kr
I ny räkning överföres	<u>-925 177 kr</u>
	-904 177 kr

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	766 528	706 276
Statligt elstöd		0	8 094
		<u>766 528</u>	<u>714 370</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-544 844	-493 423
Underhållskostnader	Not 3	-235 519	-54 743
Övriga externa kostnader	Not 4	-46 798	-42 158
Personalkostnader	Not 5	-4 118	-33 419
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6, 7	-73 765	-73 765
		<u>-905 044</u>	<u>-697 508</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-138 516</b>	<b>16 862</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 805	-88 097
		<u>-84 788</u>	<u>-88 060</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-223 304</b>	<b>-71 198</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Matrelle Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	2 293 881	2 357 038
Maskiner och inventarier	Not 7	31 824	42 432
		<u>2 325 705</u>	<u>2 399 470</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 325 705</b>	<b>2 399 470</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga Fordringar</i>			
Avgifts- hyres- och kundfordringar		0	11 110
Övriga fordringar	Not 8	494	21 548
Förutbetalda kostnader	Not 9	21 970	27 951
		<u>22 464</u>	<u>60 609</u>
<i>Kassa och Bank</i>			
Handelsbanken		62 920	107 313
		<u>62 920</u>	<u>107 313</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>85 384</b>	<b>167 922</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 411 089</b>	<b>2 567 392</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 283 994	1 283 994
Fond för yttre underhåll		265 855	244 855
		<u>1 549 849</u>	<u>1 528 849</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-680 872	-588 674
Årets resultat		-223 304	-71 198
		<u>-904 176</u>	<u>-659 872</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>645 673</b>	<b>868 977</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	1 517 250	1 566 150
Leverantörsskulder		34 724	3 163
Skatteskulder		4 772	11 515
Övriga skulder	Not 11	63 164	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	145 506	117 537
		<u>1 765 416</u>	<u>1 698 415</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 411 089</b>	<b>2 567 392</b>

**KASSAFLÖDESANALYS**

	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Inbetalningar från medlemmar	817 076	694 032
Övriga intäkter, statligt elstöd	0	8 094
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen	-721 374	-617 708
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalning av räntor</b>	<b>95 702</b>	<b>84 418</b>
Erhållen ränta	17	37
Erlagd ränta	-91 212	-81 894
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>4 507</b>	<b>2 561</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Inköp av Tvättmaskin	0	-53 040
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-53 040</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	150 000
Amortering av lån	-48 900	-47 775
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-48 900</b>	<b>102 225</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-44 393</b>	<b>51 746</b>
Likvida medel vid årets början	107 313	55 567
Likvida medel vid årets slut	62 920	107 313

**Noter****Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, samt kompletteringar enligt BFNAR 2023:1.

**Anläggningstillgångar**

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider uttryckt i år tillämpas.

	2024	2023
Byggnad	100 år	100 år
Fönsterrenovering 2010	20 år	20 år
Fasadrenovering 2012	19 år	19 år
Inventarier	5 år	5 år

**Not 1****Nettoomsättning**

Årsavgifter	727 278	669 276
Parkering	32 250	30 000
Elavgifter	6 000	6 000
Överlåtelseavgift	1 000	1 000
<b>Summa</b>	<b>766 528</b>	<b>706 276</b>

I årsavgift ingår uppvärmning, vatten, sophämtning samt lägenhetsförråd.

**Not 2****Driftskostnader**

Övrigt förbrukningsmaterial	2 850	344
Extern fastighetskötsel	55 632	56 795
Obl ventilationskontroll, OVK	7 500	0
Radonmätning	5 900	806
Trädgårdsarbeten	0	19 266
Rengöring hänggrännor o stuprör	11 605	0
Elkostnader	55 840	49 296
Värmekostnader	188 197	172 030
Vattenavgifter	63 847	51 067
Sophämtning	17 030	16 688
Grovsopor	3 189	1 000
Återvinning	9 880	8 555
Fastighetsörsäkring	46 430	42 143
Servitut mark	3 428	3 428
Kabel-TV	17 576	16 516
	<b>488 904</b>	<b>437 934</b>

Fastighetskatt inkl fastighetsavgift	55 940	55 489
--------------------------------------	--------	--------

<b>Summa driftskostnader</b>	<b>544 844</b>	<b>493 423</b>
------------------------------	----------------	----------------

	2024	2023
<b>Not 3</b>		
<b>Underhållskostnader</b>		
Tvättstugan	837	15 176
Vatten och avlopp	14 197	1 738
Värmeanläggning	838	13 291
Byte undercentral fjärrvärme	186 689	0
Ventilation	0	15 000
Elinstallationer	2 413	4 765
Låssystem	4 945	0
Nedtagning alm	25 600	0
Försäkringsskador	0	4 773
	<u>235 519</u>	<u>54 743</u>
<b>Not 4</b>		
<b>Övriga externa kostnader</b>		
Revisionsarvode (extern revisor)	24 250	19 875
Förvaltningsarvode	19 250	19 000
Övriga kostnader (porton, tele, mm)	740	800
Bankavgifter	2 558	2 483
	<u>46 798</u>	<u>42 158</u>
<b>Not 5</b>		
<b>Personalkostnader</b>		
Fastighetsstädning inkl soc avg	13 231	21 551
Föreningsarvode	10 000	10 000
Avstått arvode 2023 och 2024	-17 500	0
Sociala avgifter d:o	-1 613	1 868
	<u>4 118</u>	<u>33 419</u>
<b>Not 6</b>		
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	3 894 742	3 894 742
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>3 894 742</u>	<u>3 894 742</u>
Ingående avskrivningar	-1 537 704	-1 474 547
Årets avskrivningar enligt plan	-63 157	-63 157
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-1 600 861</u>	<u>-1 537 704</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 293 881</b>	<b>2 357 038</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	9 050 000	9 050 000
Taxeringsvärde mark	10 751 000	10 751 000
	<u>19 801 000</u>	<u>19 801 000</u>
<b>Sammanlagt taxeringsvärde</b>		
Bostäder	16 000 000	16 000 000
Lokaler	3 801 000	3 801 000
	<u>19 801 000</u>	<u>19 801 000</u>
<b>Not 7</b>		
<b>Maskiner och inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärden	228 336	204 297
Utrangeringar	0	-29 001
Årets inköp (Tvättmaskin)	0	53 040
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<u>228 336</u>	<u>228 336</u>
Ingående avskrivningar	-185 904	-204 297
Utrangeringar	0	29 001
Årets avskrivningar enligt plan	-10 608	-10 608
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<u>-196 512</u>	<u>-185 904</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 824</b>	<b>42 432</b>

<b>Not 8</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Övriga fordringar</b>		
Skatteverket, skattekontot	208	2 657
Övriga kortfristiga fordringar	286	18 891
	<u>494</u>	<u>21 548</u>

<b>Not 9</b>		
<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetald försäkringspremie	20 256	18 071
Övriga förutbetalda kostnader	1 714	9 880
	<u>21 970</u>	<u>27 951</u>

<b>Not 10</b>			
<b>Skulder till kreditinstitut</b>			
Långgivare och räntesats	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Belopp 2024</b>	<b>Belopp 2023</b>
Stadshypotek 4,50%	25-01-28	104 400	121 800
Stadshypotek 4,50%	25-01-13	657 225	657 225
Stadshypotek 4,20%	25-03-27	47 500	57 500
Stadshypotek 4,50%	25-01-22	160 000	180 000
Stadshypotek 4,40%	25-02-10	400 000	400 000
Stadshypotek 4,50%	25-01-30	148 125	149 625
		<u>1 517 250</u>	<u>1 566 150</u>
Amorterat under året		48 900	47 400
Kortfristig del av långfristig skuld		1 517 250	1 566 150


Enligt direktiv i ÅRL redovisas lån som förfaller under nästkommande verksamhetsår som kortfristig skuld. Därför redovisas lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknad amortering. Lånen som förfaller nästa år villkorsändras och omsätts i nya lån.

<b>Not 11</b>		
<b>Övriga skulder</b>		
Lån från ekonomisk förvaltare	60 000	0
Övriga kortfristiga skulder	3 164	50
	<u>63 164</u>	<u>50</u>

<b>Not 12</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupen lön städare	20 136	10 068
Upplupna arvoden	2 500	10 000
Upplupna sociala avgifter	6 581	5 031
Upplupna räntor	12 329	18 736
Förutbetalda årsavgifter	50 602	38 199
Vattenfall, EI	4 123	3 250
Telge Energi	0	2 997
Fortum EI	2 787	0
Uppsala Vatten och Avfall	19 371	0
Vattenfall, värme	22 358	24 475
ML Mark & Fastighetservice	4 636	4 636
Handelsbanken	83	145
	<u>145 506</u>	<u>117 537</u>
 <b>Not 13</b>		
<b>Inbetalningar från medlemmar</b>		
Inbetalda årsavgifter	766 528	706 276
Förändring av förutbetalda årsavgifter	12 403	-1 166
Förändring av årsavgiftsfordringar	11 110	-4 174
Förändring av övriga fordringar	27 035	-6 904
	<u>817 076</u>	<u>694 032</u>
 <b>Not 14</b>		
<b>Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen</b>		
Driftskostnader, inkl fastighetsskatt	-544 844	-493 423
Underhållskostnader	-235 519	-54 743
Övriga externa kostnader	-46 798	-42 158
Arvoden inkl arbetsgivaravgifter (personalkostnader)	-4 118	-33 419
Förändring rörelseskulder avseende drift, underhåll, övriga externa kostnader, personalkostnader och skatt.	109 905	6 035
	<u>-721 374</u>	<u>-617 708</u>

Not 15	2024	2023
<b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>		
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	1 875 000	1 875 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Uppsala den 3/4 - 2025

  
Alfred Rembacken  
Konjet Tenna  
Ulla de Verdier

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 15/5- 2025.

  
Niklas Feiff  
Auktoriserad Revisor

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.

Uppsala 2025-05-15



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor

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 Gamla Brandstation för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gamla Brandstation  
Org.nr 716401-4032

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gamla Brandstation 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 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.