Årsredovisning 2024-2025

Brf Källan

793200-0248

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Tilläggsupplysningar	12
Underskrifter	17

Kontaktinformation

Brf Källan

Fröjavägen 11-13, 832 47 Frösön

Hemsida www.brfkallan.se

Föreningen förvaltas av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Telefon 063-18 15 60

Brf Källan
793200-0248

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken 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 fastighet

Föreningen äger fastigheten Torpet 11, Frösön i Östersunds kommun. Fastighetens adress är Fröjavägen11-13. På denna tomt har uppförts bostadshus med sammanlagt 51 lägenheter och 2 mindre lokaler.

På fastigheten finns tillgång till 39 carport platser, 9 garage och cirka 15 parkeringsplatser



Lägenheter o lokaler

Den totala byggnadsytan uppgår till 4 281 kvm, varav 4 036 kvm utgör lägenhetsyta och 245 kvm lokalyta. Av lokalytan är 88, 5 kvm uthyrd som lokal. Resterande 163,5 kvm hänförs till garagen.

Lägenhetsfördelning

9 st. 2 rum och kök med en genomsnittlig yta av 57,5 kvm

33 st. 3 rum och kök med en genomsnittlig yta av 81,3 kvm

9 st. 4 rum och kök med en genomsnittlig yta av 92,83 kvm

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt

Föreningen hyr ut 2 lokaler, 3 förråd, 9 garage, 39 carportar, samt ett antal p-platser.

Avgifter och hyror

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,3 % av föreningens totala intäkter.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Jämtlands länsförsäkringsbolag. Föreningen har också avtal med Anticimex angående skadedjursbekämpning

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde satt 2025;

Byggnad	37 309 000
Mark	11 352 000
	48 661 000

Fastighetens tekniska status

Föreningen utgår från den upprättade underhållsplanen.

Genomfört underhåll, kr	År	Belopp (tkr)
Relining	2022/2023	1 904
Pågående dränering	2023	363
Förstärkning carport	2021	50
Nya takfläktar	2021	316
Målning av källare	2020	80

Ny Torktumlare	2020	68
Elsanering	2019	2 439
Byte stolpar carport	2018	200
Gungor m.m.	2018	40
Nytt låssystem	2017	108
Reparation carport, samt grundläggning uteplats	2015/16	400
Byte fjärrvärmecentral	2014/15	149
Lekutrustning	2011/12	36
Ny Tvätt utrustning	2011/12	72
Fönsterbyte samt vindisolering	2010/11	5 300
Elkabel	2010/11	35

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt underhållsplan. Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning alternativt avsättas till föreningens fond för fastighetsunderhåll. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-04-15 hos länsstyrelsen och föreningens ekonomiska plan registrerades i samband med detta.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-01-07

Föreningens firma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen;

av två styrelseledamöter i förening;

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB.

Den tekniska förvaltningen sköts av oss själva, vi har flera olika entreprenörer som anlitas och upphandlas separat.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 18 november 2024 haft följande sammansättning

Mirja Jarefors	Ledamot, ordf
Oskar Kråklind	Ledamot.
Mimmi Alander	Ledamot
Linda Allgén	Ledamot
Rasmus Johanson	Ledamot
Sven Brükmann	Suppleant

Revisorer

Cathrine Lindahl

Isabelle Lindgren. Suppleant

Valberedning

Ellinor Alander och Niklas Lindström.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltningen av fastigheten och haft 8 protokollförda möten exklusive årsstämman samt 1 konstituerande möte.

Vicevärd

Niklas Lindström

Årets händelser

- Brandsyn internt samt kontroll brandsläckare Anticimex.
- Gemensamma städdagar Vår och Höst.
- Plantering blommor utanför entréerna och uteplatserna.
- Besiktning lekpark.
- Leasing av hjärtstartare samt utbildning för medlemmar.
- Putsat samtliga fönster i trapphus, källare och barnvagnsförråd.
- Inköp ny tvättmaskin tvättstugan.
- Inköp 4 sittbänkar med bord till uteplatserna.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	**355 000**	**480**	**1 392 567**	**3 097**	**218 394**	**1 969 538**
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			150 000	-150 000		
Balanseras i ny räkning				218 394	-218 394	
Årets resultat					267 291	267 291
Belopp vid årets utgång	**355 000**	**480**	**1 542 567**	**71 491**	**267 291**	**2 236 829**

Flerårsöversikt

	2025-06-30	2024-06-30	2023-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Nettoomsättning, Kkr	2718	2644	2543	2406	2366
Resultat efter finansiella poster, Kkr	267	218	37	-20	308
Räntekostnader i förhållande till intäkt	3,36%	3,84%	3,75%	3,21%	3,15%
Soliditet, %	26,0	22,0	20,0	19,0	22,0
Energikostnader per kvm uthyrd yta	244,8	243,9	240,2	223,2	191,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	618	600	578	547	539
Årsavgifternas andel i % av totala rörelsintäkterna	91,7	91,6	91,1	91,7	90,8
Räntekostnader i förhållande till intäkt	3,4%	3,8%	3,8%	3,2%	3,2%
Sparande per kvm	162,1	147,1	100,9	71,2	147,3
Skuldsättningsgrad %	262,96	312,22	363,94	386,04	331,57
Skuldkvot/Räntekänslighet	2,2	2,3	2,5	2,7	2,4
Genomsnittlig skuldränta, %	1,52	1,62	1,48	1,25	1,50
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	1 457	1 524	1 579	1 639	1 425
Fastighetens belåningsgrad, %	86,06	85,35	84,80	118,34	98,07
Sparande till framtida underhåll per kvm	171,84	156,08	106,88	78,66	154,65
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	88	88	88	88	88

Resultatdisposition

Balanserat resultat	71 491
Årets resultat	267 291
	338 782
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	150 000
I ny räkning överföres	188 782
	338 782

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Brf Källan
793200-0248

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelsens intäkter			
Avgifter och hyresintäkter	1	2 718 007	2 638 956
Övriga intäkter		972	4 620
Summa rörelseintäkter		**2 718 979**	**2 643 576**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-1 699 275	-1 682 053
Övriga externa kostnader	3	-96 562	-97 476
Personalkostnader	4	-138 182	-132 586
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-426 683	-411 526
Summa rörelsekostnader		**-2 360 702**	**-2 323 641**
Rörelseresultat		**358 277**	**319 935**
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		412	0
Räntekostnader fastighetslån		-91 398	-101 541
Resultat efter finansiella poster		**267 291**	**218 394**
ÅRETS RESULTAT		**267 291**	**218 394**

Brf Källan
793200-0248

BALANSRÄKNING

	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	6	6 835 010	7 205 064
Inventarier	7	443 213	439 629
		7 278 223	**7 644 693**
Summa anläggningstillgångar		**7 278 223**	**7 644 693**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	2 383
Övriga fordringar		179	163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	61 981	120 043
		62 160	**122 589**
Kassa och bank		1 389 797	1 017 146
Summa omsättningstillgångar		**1 451 957**	**1 139 735**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 730 180**	**8 784 428**

Brf Källan
793200-0248

BALANSRÄKNING

	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		355 000	355 000
Upplåtelseavgift		480	480
Yttre reparationsfond		1 542 567	1 392 567
		1 898 047	**1 748 047**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		71 491	3 097
Årets resultat		267 291	218 394
		338 782	**221 491**
Summa eget kapital		**2 236 829**	**1 969 538**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	5 648 126	5 915 416
		5 648 126	**5 915 416**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	233 832	233 832
Avsatt till medlemmarnas rep.fond	10	125 217	132 197
Leverantörsskulder		120 543	237 013
Skatteskulder		6 831	11 539
Övriga kortfristiga skulder		4 424	4 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	354 378	280 469
		845 225	**899 474**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 730 180**	**8 784 428**

Brf Källan
793200-0248

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	358 277	319 935
Årerföring gjorda avskrivningar	426 683	411 526
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	**784 960**	**731 461**
Erhållen ränta	412	0
Erlagd ränta	-91 398	-101 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**693 974**	**629 920**
Förändring av rörelseresultat		
Kundfordringar - förändring	2 383	-2 382
Övriga kortfr. fordringar - förändring	58 046	-45 319
Kortfristiga skulder - förändring	-47 269	113 668
Kassaflöde från rörelseresultat	**13 160**	**65 967**
Investeringsverksamheten		
Anskaffning byggnad och markanläggning	0	-59 683
Pågående arbeten	0	0
Inköp inventarier	-60 213	-43 591
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-60 213**	**-103 274**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-267 290	-223 933
Utbetalda medel ur inre reparationsfond	-6 980	-26 881
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-274 270**	**-250 814**
Årets kassaflöde	**372 651**	**341 799**
Likvida medel vid årets början	**1 017 146**	**675 347**
Likvida medel vid årets slut	**1 389 797**	**1 017 146**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. (K3).

BFNAR 2012:1 tillämpas för första gången, vilket kan
innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Stomme	1,00%
Inre väggar	1,00%
Kök badrum brf	1,00%
Värme/rör/ventilation	2,00%
El	2,50%
Yttertak	2,50%
Fasad	2,00%
Sophus	4,00%
Fönster	2,50%
Restpost	2,00%

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2025 och dessa kommer att gälla fram till år 2028. För hyreshus höjs det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften till 1 724 kr för varje bostadslägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Ianspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har 1 anställd vicevärd under räkenskapsåret. Lönen är 10 % av prisbasbeloppet per månad.

Brf Källan
793200-0248

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Avgifter och hyresintäkter	**2024-07-01 2025-06-30**	**2023-07-01 2024-06-30**
Årsavgifter bostadsrätt	2 494 344	2 420 888
Hyresintäkter lokaler	34 068	34 068
Hyresintäkter garage o p-plats	188 928	183 891
Pant och överlåtelsseavgifter	10 191	11 856
Outhyrda p platser	-9 524	-11 747
Övriga intäkter	972	4 620
Summa	**2 718 979**	**2 643 576**

Not 2 Driftkostnader	**2024-07-01 2025-06-30**	**2023-07-01 2024-06-30**
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel entreprenad	-27 788	-26 125
Snöröjning o markunderhåll	-58 391	-52 938
Städning	-60 409	-81 228
Material	-12 114	-4 743
Bevakning o Besiktningskostnader	-2 750	-10 963
Summa	**-161 452**	**-175 997**
Reparationer		
Reparation gemensamma lokaler	-18 750	0
Reparation installationer	-43 884	-79 170
Reparation utvändigt	-32 438	-18 800
Summa	**-95 072**	**-97 970**
Taxebundna kostnader och uppvärmning		
El	-212 409	-265 030
Värme	-607 310	-595 867
Vatten o avlopp	-228 291	-183 164
Sophämtning	-113 182	-104 478
Kabel tv, bredband, internet, telefon	-114 741	-111 173
Summa	**-1 275 933**	**-1 259 712**

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Övriga driftskostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Fastighetsskatt/-avgift	-94 534	-89 070
Fastighetsförsäkring	-72 284	-59 304
Summa	**-166 818**	**-148 374**
Summa driftkostnader	**-1 699 275**	**-1 682 053**

Not 3 Övriga externa kostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode	-53 993	-52 420
Övriga förvaltningskostnader	-14 860	-15 895
Revisionskostnader	-5 000	-5 000
Konsultarvoden	0	0
Övriga adminsistrationskostnader	-22 709	-24 161
Summa	**-96 562**	**-97 476**

Not 4 Personalkostnader	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Löner	-77 635	-67 260
Styrelsearvoden	-34 548	-43 238
Sociala avgifter o försäkringar	-25 999	-22 088
Summa	**-138 182**	**-132 586**

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivningar på byggnader	-334 299	-334 299
Avskrivningar på markanläggningar	-35 755	-35 481
Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	-56 629	-41 746
Summa	**-426 683**	**-411 526**

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 6 Byggnader, mark och markanläggning

Byggnader	**2025-06-30**	**2024-06-30**
Ingående anskaffningsvärde	13 934 524	13 874 841
Årets anskaffningar	0	59 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**13 934 524**	**13 934 524**
Ingående avskrivningar enligt plan	-6 851 960	-6 482 180
Årets avskrivningar enligt plan	-370 054	-369 780
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-7 222 014**	**-6 851 960**
Utgående redovisat värde	**6 712 510**	**7 082 564**
Mark	**122 500**	**122 500**
Utgående bokfört värde	**6 835 010**	**7 205 064**
Taxeringsvärden		
Byggnader	37 309 000	34 271 000
Mark	11 352 000	12 323 000
Summa	**48 661 000**	**46 594 000**

Not 7 Maskiner o inventarier

	2025-06-30	**2024-06-30**
Ingående anskaffningsvärde	1 231 105	1 187 514
Årets inköp	60 213	43 591
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 291 318	1 231 105
Ingående avskrivningar enligt plan	-791 476	-749 730
Årets avskrivningar enligt plan	-56 629	-41 746
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-848 105	-791 476
Utgående redovisat värde	**443 213**	**439 629**

Not 8 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2025-06-30	**2024-06-30**
Förutbetald försäkring	14 747	13 983
Förutbetald ränta och amortering	13 323	49 943
Förutbetald kabel-tv	28 334	27 980
Övriga upplupna intäkter o förutbetalda kostnaderr	5 577	28 137
Summa	**61 981**	**120 043**

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 9 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2025-06-30	2024-06-30
Stadshypotek	3,03%	2030-06-30	2 390 540	2 458 840
Stadshypotek	2,82%	2027-03-30	350 000	400 000
Stadshypotek	2,63%	2026-06-30	1 395 709	1 445 204
Stadshypotek	3,52%	2027-06-01	350 000	400 000
Stadshypotek	2,79%	2028-06-30	1 395 709	1 445 204
Kortfristig del			-233 832	-233 832
Summa			**5 648 126**	**5 915 416**
Nästa års beräknade amortering			233 832	233 832
Amortering år 2-5			935 328	935 328
Amortering efter år 5			4 712 798	4 980 088

Not 10 Medlemmarnas reparationsfond

	2025-06-30	2024-06-30
Inre reparationsfond		
Behållning 1 jan	132 197	159 078
Uttag	-6 980	-26 881
Behållning 31 dec	**125 217**	**132 197**

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda avgifter brf	255 201	206 227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	99 177	74 242
Summa	**354 378**	**280 469**

Brf Källan
793200-0248

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	6 650 000	6 650 000
Summa	**6 650 000**	**6 650 000**

Frösön 28 / 10 2025

Mirja Jarefors
Ordförande

Mimmi Alander

Oskar Kråklind

Linda Allgén

Rasmus Johansson

Min revisionsberättelse har avgivits den 28 /10 2025

Cathrine Lindahl
Förtroendevald revisor



C.LINDAHL
REDOVISNING AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Källan, org. nr 793200-0248

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Källan för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30. 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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorns ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet Den förtroendevalda revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som förtroendevald revisor har fullgjort mitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Källan för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30 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 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. Jag som förtroendevald revisor har i övrigt fullgjort mitt 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, tilllämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt 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 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.

Östersund 2025-10-28

Cathrine Lindahl

Förtroendevald revisor