

# Årsredovisning

---

*Brf Merkur*

717600-1480

Styrelsen för Brf Merkur får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 13
- Underskrifter	13

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Merkur får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Föreningens fastighet

Föreningen är ägare av fastigheten Fjordingen 28:7 på adressen Drottninggatan 6 i Uppsala. Föreningens byggnad utgörs av ett fyravåningshus med 37 lägenheter och 7 st affärslokaler i gatuplan samt 1 lokal i källarplan vilka samtliga upplåtes med bostadsrätt. Föreningen innehar sin mark med äganderätt.

Till byggnaden hör också 7 st parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala bostadsytan är 2 326,2 kvm. Lokalyta 1 287 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 83 800 000 kr varav markvärdet är 42 600 000 kr och byggnadsvärdet 41 200 000 kr.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-06 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sven Wingqvist	Ledamot, ordförande
Anders Falk	Ledamot
Selahittin Karakas	Ledamot
Daniel Persson	Ledamot
Per Andersson	Ledamot

Eva Bjurling-Wingqvist                      Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda möten samt 7 protokoll Per Capsulam.

### Revisorer

Peter Lindqvist                                      Ordinarie  
Borev Revision AB

Borev Revision                                      Suppleant

Valberedning

Eva Bjurling-Wingqvist  
Jessica Andersson

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen höjde avgifterna med 3 % från den 1 april 2024. Under året har föreningen installerat ett nytt passagesystem, bytt beslysning i trapphusen samt installerat 5 st pollare på gården och en värmeslinga på taket.

Avgifterna höjdes med 3 % från 1 januari 2025.

## MEDLEMSINFORMATION

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 64 (64) medlemmar. Under året har 1 medlem tillkommit och 1 har lämnat föreningen.

Föreningens stadgar är registrerade 2018-11-21.

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan (senast uppdaterad 2022).

## FLERÅRSÖVERSIKT

<u>År</u>	<u>2023</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning, tkr	2 449	2 373	2 081	1 998	1 979
Resultat efter finansiella poster, tkr	-227	-133	-81	-248	-299
Soliditet, %	52	53	53	76	76
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	652	637	566	539	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	96	96	96	96	
Skuldsättning/kvm, kr	1 472	1 506	1 539	459	
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	1 472	1 506	1 539	459	
Sparande/kvm, kr	35	50			
Räntekänslighet, %	2,26	2,36	2,72	0,86	0,89
Energikostnad/kvm, kr	214	184	184	178	
Eget kapital, tkr	6 456	6 683	6 817	6 898	7 146
Taxeringsvärde, tkr	83 800	83 800	83 800	68 000	68 000
Årsavgift bostäder/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	660	645	573	547	542
Årsavgift lokaler/kvm upplåten med bostadsrätt, lokaler, kr	637	623			
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	6,35	6,49	6,63	2,44	2,50
Genomsnittlig skuldränta, %	3,30	3,00	2,69	2,20	2,20
Antal överlåtelse, bostäder	3	2	1	5	
Antal överlåtelse, lokaler	0	0	0	0	
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	49 607	50 868	30 198	60 463	
Försäljningspris kr/kvm upplåten med bostadsrätt, lokaler, kr	0	0	0	0	

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: Beräkningsgrunden baseras på bokföringsnämndens nya allmänna råd och är intäkter från årsavgifter delat på den yta som är upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och fastighetsel per kvadratmeter bostadsrättyta. Hushållsel ingår inte i denna kostnad utan varje hushåll har eget abonnemang.

### Upplysning vid förlust

Föreningens resultat visar en förlust på 227 tkr. Framtida ekonomiska åtaganden finansieras genom egen kassa, justerade årsavgifter och upptagande av lån.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Kapital- tillskott	Reservfond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	397 700	8 161 650	582 946	10 000	21 000	-2 356 420	-133 383
Förändring							
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma</i>							
Balanseras i ny räkning						-133 383	133 383
Förändring yttre fond					1 500	-1 500	
Årets resultat							-227 061
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>397 700</b>	<b>8 161 650</b>	<b>582 946</b>	<b>10 000</b>	<b>22 500</b>	<b>-2 491 303</b>	<b>-227 061</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-2 491 302
Årets resultat	-227 061
<i>Summa</i>	-2 718 363

#### *Förslag till disposition:*

Avsättning fond yttre underhåll	1 500
Balanseras i ny räkning	-2 719 863
<i>Summa</i>	-2 718 363

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter

## RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 448 634	2 373 410
Övriga rörelseintäkter		2 280	15 194
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 450 914</b>	<b>2 388 604</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5	-1 915 270	-1 834 730
Övriga externa kostnader	6	-118 455	-100 008
Personalkostnader	7	-160 992	-130 278
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-352 700	-315 419
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 547 417</b>	<b>-2 380 435</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-96 503</b>	<b>8 169</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 982	23 209
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 540	-164 761
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-130 558</b>	<b>-141 552</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-227 061</b>	<b>-133 383</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-227 061</b>	<b>-133 383</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-227 061</b>	<b>-133 383</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	10 194 645	10 392 813
Inventarier, verktyg och installationer	9	281 940	45 949
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 476 585</i>	<i>10 438 762</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 476 585</b>	<b>10 438 762</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	98 056	96 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	151 703	162 742
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>249 759</i>	<i>259 205</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 607 260	1 990 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 607 260</i>	<i>1 990 000</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 857 019</b>	<b>2 249 205</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 333 604</b>	<b>12 687 967</b>

		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 142 296	9 142 296
Reservfond		10 000	10 000
Fond för yttre underhåll		22 500	21 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>9 174 796</i>	<i>9 173 296</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 491 302	-2 356 419
Årets resultat		-227 061	-133 383
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 718 363</i>	<i>-2 489 802</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 456 433</b>	<b>6 683 494</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	5 200 000	5 320 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 200 000</b>	<b>5 320 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	120 000	120 000
Förskott från kunder		–	191
Leverantörsskulder		107 558	147 544
Aktuella skatteskulder		14 773	23 090
Övriga skulder		112 874	91 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	321 966	302 619
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>677 171</b>	<b>684 473</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 333 604</b>	<b>12 687 967</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-96 503	8 169
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	352 700	315 419
Erhållen ränta	46 982	23 209
Erlagd ränta	-177 540	-164 761
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>125 639</i>	<i>182 036</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	9 446	54 461
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-7 302	81 656
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>127 783</b>	<b>318 153</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-390 523	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-390 523</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-120 000	-120 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-120 000</b>	<b>-120 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-382 740</b>	<b>198 153</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 990 000</b>	<b>1 791 847</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 607 260</b>	<b>1 990 000</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnad	50	2
Maskiner och inventarier	5-10	10-20
Fastighetsförbättringar	5-50	2-20

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter, bostäder	1 534 890	1 501 115
	Årsavgifter, lokaler	819 899	801 857
	Hysesintäkter, p-plater	42 062	42 101
	Hysesintäkter, övrigt	16 427	16 427
	Avgift för andrahandsuthyrning	35 334	11 909
	Öresavrundning	22	1
		<b>2 448 634</b>	<b>2 373 410</b>

I årsavgiften ingår bl. a. värme, vatten, fastighetsel och TV och bredband.

Not 3	Driftskostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel	148 064	137 989
	Snöröjning	–	9 738
	Städning	71 761	67 764
	Hyra av entrémattor	17 855	16 612
	Hiss, besiktning och serviceavtal	41 551	38 966
	Övriga serviceavtal	3 907	3 704
	Övriga besiktningar/kontroller	–	2 610
	Fastighetsel	65 319	56 514
	Fjärrvärme	544 507	479 998
	Vatten och avlopp	164 604	127 318
	Avfallshantering	127 844	131 937
	Fastighets- och skadedjursförsäkring	90 886	81 725
	Kabel-tv	104 565	97 014
		<b>1 380 863</b>	<b>1 251 889</b>

Not 4	Löpande reparationer och underhåll	2024	2023
	Reparationer bostäder och lokaler	525	64 367
	Reparationer gemensamma utrymmen	14 568	22 613
	Reparationer installationer	120 169	142 376
	Reparationer huskropp	2 826	61 942
	Reparationer markytor	108 009	4 750
		<b>246 097</b>	<b>296 048</b>

Not 5	Fastighetskatt och fastighetsavgift	2024	2023
	Fastighetskatt	228 000	228 000
	Fastighetsavgift	60 310	58 793
		<b>288 310</b>	<b>286 793</b>

Not 6	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Förbrukningsmaterial	7 275	3 006
	Porttelefoni	2 008	–
	Revisionsarvoden	30 600	24 192
	Föreningsstämma, gemensamma aktiviteter, styrelsemöten	962	–
	Ekonomisk förvaltning, grundavtal	69 708	67 924
	Avgifter bolagsverket	800	800
	Bankkostnader	3 598	2 963
	Övriga externa tjänster	3 504	–
	Lämnade bidrag och gåvor	–	1 123
		<b>118 455</b>	<b>100 008</b>

Not 7	Styrelsearvoden och personalkostnader	2024	2023
	Styrelsearvode	109 158	85 789
	Vicevärdsarvode	20 000	20 000
	Sociala avgifter	31 834	24 489
		<b>160 992</b>	<b>130 278</b>

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 899 464	12 899 464
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	115 645	–
	Utgående anskaffningsvärden	13 015 109	12 899 464
	Ingående avskrivningar	-2 506 651	-2 202 630
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-313 813	-304 021
	Utgående avskrivningar	-2 820 464	-2 506 651
	<b>Redovisat värde</b>	<b>10 194 645</b>	<b>10 392 813</b>

I anskaffningsvärdet ingår mark med 537 774 kr som inte är föremål för avskrivning.

Under 2024 har belysning i trapphus och värmeslinga på taket tillkommit.

Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	117 664	117 664
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	274 878	–
	Utgående anskaffningsvärden	392 542	117 664
	Ingående avskrivningar	-71 715	-60 317
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-38 887	-11 398
	Utgående avskrivningar	-110 602	-71 715
	<b>Redovisat värde</b>	<b>281 940</b>	<b>45 949</b>

Under 2024 har ett nytt passagesystem och nya pollare installerats.

Not 10	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Skattekonto	93 225	92 251
	Andra kortfristiga fordringar	4 831	4 212
		<b>98 056</b>	<b>96 463</b>

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Försäkringspremier	92 951	90 379
	Förvaltning	18 436	17 427
	Kabel-TV/Bredband	26 465	25 157
	Vatten och avlopp	–	15 172
	Avfall	13 851	14 607
		<b>151 703</b>	<b>162 742</b>

Not 12	Fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
	Länsförsäkringar Hypotek, t.o.m. 2026-06-30, 4,29%	1 540 000	1 580 000
	Länsförsäkringar Hypotek, t.o.m. 2027-03-31, 2,89%	3 780 000	3 860 000
	Kortfristig del av fastighetslån	-120 000	-120 000
		<b>5 200 000</b>	<b>5 320 000</b>

I enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5 måste numera lån som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut redovisas som kortfristigt. Även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån.

Föreningen amorterar löpande 120 000 kr per år.

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Räntekostnader	11 011	11 297
	Förubetalda avgifter/hyror	198 247	180 232
	El december	7 479	6 611
	Fjärrvärme december	74 422	72 647
	Beräknad kostnad revision	27 000	23 000
	Övrigt	3 807	8 832
		<b>321 966</b>	<b>302 619</b>

Not 14	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 650 500	5 650 500
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 650 500</b>	<b>5 650 500</b>

Not 15      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt avgifterna med 3 % från 2025-01-01.

UNDERSKRIFTER

Uppsala den 11/2 - 2024/5

  
Sven Wingqvist

  
Anders Falk

  
Selahittin Karakas

  
Daniel Persson

  
Per Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 20/2 - 2025



Peter Lindqvist  
Revisor, Borev Revision AB



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Merkur, org.nr 717600-1480

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Merkur för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 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 Bostadsrättsföreningen Merkur för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 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.

Uppsala den 20 februari 2025



Peter Lindqvist  
Revisor