

Brf Banérgatan 19

Org.nr: 769633-2324

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Banérgatan 19, organisationsnummer 769633-2324, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Registrering skedde hos Bolagsverket 2016-11-11.

Upplåtelse av bostadsrätterna skedde under april 2018.

Föreningens säte är i Linköping.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Föreningen har sin försäkring hos Länsförsäkringar.

Styrelse

Ordförande	Oscar Jacobson
Ledamot	Tobias Hultman
Ledamot	Oscar Sundberg
Ledamot	Nadeia Derakhshan
Ledamot	Torbjörn Unosson Avgått
Ledamot	Martin Gunnarsson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-04.

Styrelsen har haft 5 möten under året

Revisor

Auktoriserad revisor	Tobias Pettersson
	Baker Tilly Norrköping/Linköping AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Oscar Sundberg.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Banérgatan 19, 582 32 Linköping

Nybyggnadsår: 2018

Värdeår: 2018

Fastighetsbeteckning: Aklejan 15

En aktuell underhållsplan kommer att färdigställas under 2025.

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²	Garage	Antal platser
1 kokvrå	5	159		9
1 rok	3	105		
2 rok	10	520		
3 rok	5	356		
Summa	23	1 140		

Totalt antal bostadslägenheter: 23

Totalyta (m²): 1 140

Ytan för garageplatserna har räknats med en schablon på 12 kvm/ per plats, vilket ger en extra yta på 108 kvm. Den totala ytan för fastigheten blir 1248 kvm

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av FRUBO AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har det varit ett fåtal uthyrningar i andrahand samt fyra försäljningar med lägenhetsnummer 1004, 1005, 1401 och 1403. Tre lägenheter har även blivit inglasade, nämligen lägenhet 1101, 1201 och 1305.

Då huset fortfarande är relativt nytt har inga väsentliga underhåll gjorts men det har varit ett fåtal mindre projekt igång. Det har genomförts en obligatorisk ventilationskontroll, entrédörren har slipats och det har även skett underhållsspolningar i samtliga köksstammar. Under 2025 kommer en underhållsplan att färdigställas för att kunna täcka upp för framtida eventuella reparationskostnader.

Föreningen har under året också valt att byta fastighetsförvaltare samt ny revisor i form av revisionsbolaget Baker Tilly.

Det har även tagits beslut om att höja avgifterna med 5% från och med januari 2025, detta främst för att täcka de ökade räntekostnaderna som uppkommit. Två utav tre lån var i november rörliga varav dessa i stället beslutades att binda upp i en två-årsperiod.

Medlemsinformation

32 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 4 överlåtelser skett.
32 Medlemmar vid räkenskapsårets slut

23 bostadsrätter

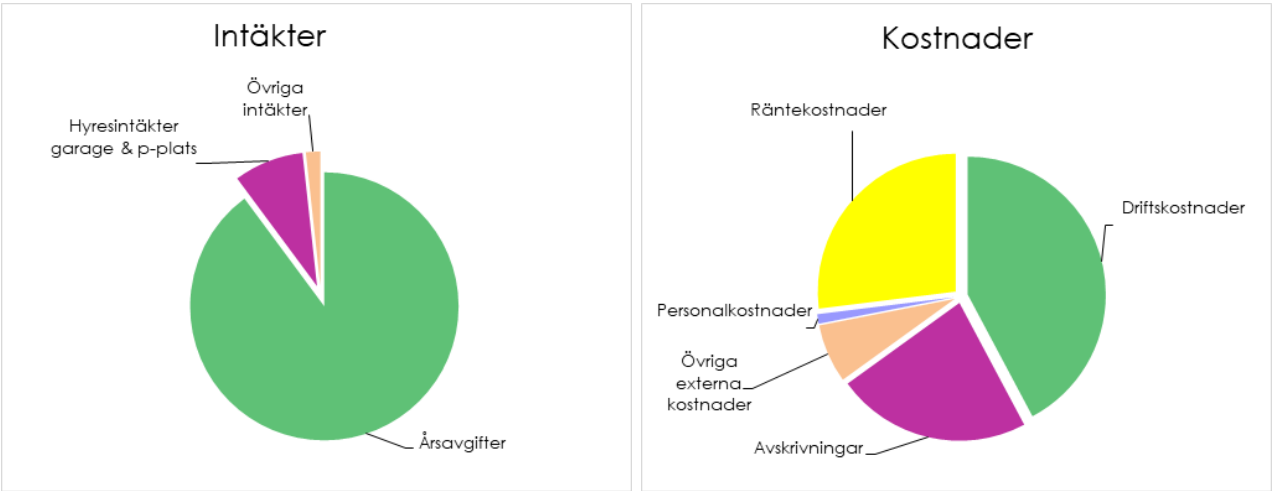
32 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 070	900	903	894
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 118	- 223	- 103	- 87
Soliditet, %	50	50	50	50
Balansomslutning, tkr	31 514	31 747	32 129	32 349
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	852	710	710	710
Skuldsättning / kvm	12 429	12 525		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	13 607	13 712		
Sparande / kvm	150	51		
Räntekänslighet	16	19		
Energikostnad	151	147		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	89		

Uppllysning vid förlust:

I resultatet ingår avskrivningar med 273 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet + 150 tkr.
En avgiftshöjning har gjorts från och med 1 januari 2025 för att möta de växande kostnaderna som uppkommit, främst på grund av ökade räntekostnader.



Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Årets amortering

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 200 000	175 912	-35 248 248	-222 689
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		37 019	-37 019	
Balanseras i ny räkning			-222 689	222 689
Årets resultat				-118 129
Belopp vid årets utgång	51 200 000	212 931	-35 507 956	-118 129

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 35 507 956
Årets resultat	- 118 129
Totalt	- 35 626 085

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	37 019
Balanseras i ny räkning	- 35 663 104
Totalt	- 35 626 085

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 069 551	899 716
Övriga rörelseintäkter		8 483	12 231
Summa rörelseintäkter		1 078 034	911 947
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-506 303	-488 809
Övriga externa kostnader	3	-82 547	-51 975
Personalkostnader	4	-13 390	-12 353
Avskrivningar		-273 480	-273 480
Summa rörelsekostnader		-875 720	-826 617
RÖRELSERESULTAT		202 314	85 330
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		590	2 532
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 033	-310 551
Summa finansiella poster		-320 443	-308 019
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-118 129	-222 689
RESULTAT FÖRE SKATT		-118 129	-222 689
ÅRETS RESULTAT		-118 129	-222 689

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	31 008 346	31 281 826
Summa materiella anläggningstillgångar		31 008 346	31 281 826
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 008 346	31 281 826
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		35 164	41 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	28 426	27 465
Summa kortfristiga fordringar		63 590	68 969
Kassa och bank			
Kassa och bank		442 090	396 210
Summa kassa och bank		442 090	396 210
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		505 680	465 179
SUMMA TILLGÅNGAR		31 514 026	31 747 005

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 200 000	51 200 000
Fond för yttre underhåll		212 931	175 912
Summa bundet eget kapital		51 412 931	51 375 912
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-35 507 956	-35 248 248
Årets resultat		-118 129	-222 689
Summa fritt eget kapital		-35 626 085	-35 470 937
SUMMA EGET KAPITAL		15 786 846	15 904 975
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	15 381 516	15 501 049
Summa långfristiga skulder		15 381 516	15 501 049
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	130 400	130 400
Leverantörsskulder		33 054	38 612
Skatteskulder		13 860	13 860
Övriga skulder		26 220	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	142 130	133 109
Summa kortfristiga skulder		345 664	340 981
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 514 026	31 747 005

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		202 314	85 330
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		273 480	273 480
Summa		475 794	358 810
Erhållen ränta		590	2 532
Erlagd ränta		-321 033	-310 551
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		155 351	50 791
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		5 379	-22 930
Förändring av rörelseskulder		4 683	-28 472
Kassaflöde från den löpande verksamheten		165 413	-611
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lån		-119 533	-130 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-119 533	-130 400
Årets kassaflöde		45 880	-131 011
Likvida medel vid årets början		396 210	527 221
Likvida medel vid årets slut		442 090	396 210

Penneo dokumentnyckel: CA050-5IYG-SXSAM-3330Z-IS9NN-XB8N0

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	120	0,83
Laddboxar	10	10

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	971 281	809 388
Hysesintäkter garage och p-platser	90 950	84 150
Debiterade elkostnader	7 320	6 178
Totalt nettoomsättning	1 069 551	899 716

Not 2. Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsel	30 907	42 714
Uppvärmning	110 060	103 137
Vatten och avlopp	48 044	37 997
Sophämtning	35 173	31 375
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	23 156	0
Service värmeanläggning	9 816	4 881
Grundavtal hiss	11 399	5 625
Hissbesiktning	1 680	4 591
Fastighetsskötsel	74 196	72 240
Fastighetsskötsel extra	2 124	0
Fastighetsstäd extra	0	1 813
Snöröjning/sandning	737	10 033
Bredband	50 769	50 097
TV	15 193	17 456
Försäkring	27 929	25 837
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	6 930	8 700
Förbrukningsmaterial	2 842	0
Reparation och underhåll	22 023	7 367
Portar och lås	2 744	0
Reparation och underhåll Hiss	0	5 625
Reparation och underhåll Garage och p-platser	0	25 068
Reparation och underhåll EI	0	8 250
Reparation och underhåll Uppvärmning	0	4 375
Reparation och underhåll VVS	30 582	5 443
Reparation och underhåll Ventilation	0	3 869
Reparation och underhåll Gård/trädgård	0	10 938
Reparation och underhåll Material	0	1 379
Totalt driftkostnader	506 303	488 809

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Arvode ekonomisk förvaltning	41 160	40 128
Extra ekonomisk förvaltning	7 419	2 200
Revisionsarvode	28 487	4 594
Bankkostnader	2 937	2 808
Övriga administrativa kostnader	2 228	1 309
Föreningsomkostnader	316	936
Totalt övriga externa kostnader	82 547	51 975

Not 4. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	10 500	9 660
Sociala kostnader	2 890	2 693
Totalt personalkostnader	13 390	12 353

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	32 059 971	32 059 971
Anskaffningsvärde mark	780 205	780 205
Utgående anskaffningsvärden	32 840 176	32 840 176
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 558 350	- 1 284 870
Årets avskrivningar	- 273 480	- 273 480
Utgående avskrivningar	-1 831 830	-1 558 350
Utgående redovisat värde	31 008 346	31 281 826
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	29 693 000	29 693 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	8 400 000
	38 093 000	38 093 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar	7 132	6 545
FRUBO AB	3 625	3 836
Allente	17 669	17 084
Summa	28 426	27 465

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Lån 295 420 449-7	2026-11-25	1,18 %	5 158 742	5 202 206
Lån 295 420 450-5	2026-11-25	2,44 %	5 169 596	5 202 197
Lån 295 420 451-3	2027-11-25	2,48 %	5 183 578	5 227 046
Summa skulder till kreditinstitut			15 511 916	15 631 449
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-130 400	-130 400
			15 381 516	15 501 049

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Tekniska Verken fjärrvärme	13 712	15 211
Tekniska Verken El	3 094	3 327
Tekniska Verken Vatten	3 894	3 408
Tekniska Verken Renhållning	3 140	2 653
Upplupna utgiftsräntor	31 702	22 253
Förskottsbetalda årsavgifter	86 588	81 937
Tesåb AB	0	4 320
Summa	142 130	133 109

Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	26 000 000	26 000 000
Summa:	26 000 000	26 000 000

Underskrifter

Linköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Oscar Jacobson
Ordförande

Tobias Hultman
Ledamot

Oscar Sundberg
Ledamot

Nadeia Derakhshan
Ledamot

Martin Gunnarsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Baker Tilly Norrköping/Linköping AB
Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor

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."

TOBIAS KARL HULTMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 56547102780369[...]9630844417471

IP: 82.117.xxx.xxx

2025-04-07 09:09:24 UTC



Martin Valter Anders Gunnarsson

Styrelseledamot

Serienummer: bc42fb9af57fcb[...]402dae1efb0bf

IP: 81.201.xxx.xxx

2025-04-07 10:37:09 UTC



NADEIA DERAHSHAN-HOUREH

Styrelseledamot

Serienummer: 857821e79565f1[...]8772648c23f15

IP: 83.249.xxx.xxx

2025-04-07 12:31:58 UTC



OSCAR JACOBSON

Styrelseledamot

Serienummer: 11f1d340b37bbe[...]89e32a24eb083

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-08 12:44:02 UTC



John Dan Oscar Sundberg

Styrelseledamot

Serienummer: 36e3d1b4eafe68[...]c7a8f7f39e992

IP: 82.96.xxx.xxx

2025-04-08 16:34:18 UTC



TOBIAS OLOF KENNETH PETTERSSON

Revisor

Serienummer: 35bd1054d62e8a[...]baf5937ca6538

IP: 178.174.xxx.xxx

2025-04-08 19:49:16 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Banérgatan 19

Org.nr 769633-2324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Banérgatan 19 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-03-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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. 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, avsiktlig 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 Banérgatan 19 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 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.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor

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."

TOBIAS OLOF KENNETH PETTERSSON

Revisor

Serienummer: 35bd1054d62e8a[...]baf5937ca6538

IP: 178.174.xxx.xxx

2025-04-08 19:49:16 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.