

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Norrgården i Jönköping

716403-1606

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Norrgården i Jönköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Norrgården har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1980-11-28.

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

Föreningen har del i Samfällighetsföreningen Norrgården.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Norrgården 1 och 4 i Jönköping som uppfördes 1980-83. Fastigheten består av 107 lägenheter.

Adresser: Lovisagatan 101-209.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
7	2	400,6
40	3	3231
50	4	5168,6
10	5	1185
107		9 985,2

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Styrelsen har upprättat en 50 årig underhållsplan.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 171 medlemmar.

Överlåtelse

107 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 10 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2024-05-06

Youssef Ammar	Ordförande
Malin Renström	Ledamot
Marcus Privén	Ledamot
Jesper Ritheim	Ledamot
Inger Malmgren	Ledamot
Sebastian Berg	Suppleant
Thomas Johansson	Suppleant
Henrik Johansson	Suppleant
Anders Beckman	Suppleant

Under året har det hållits 11 protokoll exkl. stämman.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Auktoriserad revisor Sandra
Hvitman, BDO

Valberedning

Carl-Johan Nyblom
Claes-Uno Johansson
Malin Helmer
Mari Karlson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bl.a. följande utförts i föreningen:

Renovering och måling av trappräcken till Lovisagatan 165, 168, 185, 187.
Tvätt och målning av miljöhus.

Besiktning av sandlåda och lekplatsen på båda gårdarna

Service och besiktning av 3 st hissar och underhåll av tvättstugor.
Inköp löpband till gymmet, samt service till garageporten har utförts.

Vi har utfört radonmätning i radhus och lägenheter i 3 höghus.

Montering av brytskydd till 19 dörrar och reparation efter inbrott. Instalerat 2 extra strålkastare.

Ett filterbyte till ventilationsaggrigat på 3 höghus.

Solceller har installerats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 064	6 738	6 495	6 474
Resultat efter finansiella poster	1 288	1 227	427	873
Soliditet (%)	29,55	26,27	21,40	20,24
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	679	647	624	624
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,90	99,67	99,92	100,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 573	2 662	3 044	3 122
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 573	2 662	3 044	3 122
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,73	1,66	1,03	1,20
Räntekänslighet (%)	3,79	4,11	4,88	5,00
Sparande per kvm (kr/kvm)	274	270	251	260
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	187	186	157	161
Driftskostnad, kr/m2	328	310	298	296

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 194 830	10 168 368	-3 701 360	1 226 949	9 888 787
Disposition av föregående års resultat:		525 000	701 949	-1 226 949	0
Årets resultat				1 288 081	1 288 081
Belopp vid årets utgång	2 194 830	10 693 368	-2 999 411	1 288 081	11 176 868

Avsättning yttre fond 10 prisbasbelopp

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-2 999 411
årets resultat	1 288 081
Totalt	-1 711 330

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	573 000
balanseras i ny räkning	-2 284 330
Summa	-1 711 330

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	7 063 663	6 738 037
Övriga intäkter		25 379	89 305
		7 089 042	6 827 342
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-4 015 599	-3 846 364
Administrationskostnader	4	-263 601	-253 296
Löner och ersättningar	5	-324 363	-292 980
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-889 268	-884 162
		-5 492 831	-5 276 802
Rörelseresultat		1 596 211	1 550 540
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		143 551	116 435
Räntekostnader och liknande resultatposter		-451 681	-440 026
		-308 130	-323 591
Resultat efter finansiella poster		1 288 081	1 226 949
Årets resultat		1 288 081	1 226 949

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

31 983 151

32 766 777

Maskiner och andra tekniska anläggningar

7

131 250

150 000

32 114 401

32 916 777

Summa anläggningstillgångar

32 114 401

32 916 777

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

1 432

0

Övriga fordringar

201 700

122 264

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

233 069

223 327

436 201

345 591

Kassa och bank

5 272 481

4 376 210

Summa omsättningstillgångar

5 708 682

4 721 801

SUMMA TILLGÅNGAR

37 823 083

37 638 578

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 194 830	2 194 830
Yttre fond		10 693 368	10 168 368
		12 888 198	12 363 198
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 999 411	-3 701 360
Årets resultat		1 288 081	1 226 949
		-1 711 330	-2 474 411
Summa eget kapital		11 176 868	9 888 787
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	24 804 939	21 594 091
Summa långfristiga skulder		24 804 939	21 594 091
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	887 152	4 985 152
Leverantörsskulder		117 301	382 831
Övriga skulder		17 799	31 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		819 024	756 312
Summa kortfristiga skulder		1 841 276	6 155 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 823 083	37 638 578

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

1 288 081

1 226 949

Justeringar för avskrivningar

889 268

884 162

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

2 177 349

2 111 111

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-90 610

-90 833

Förändring av leverantörsskulder

-265 530

-250 249

Förändring av kortfristiga skulder

49 106

17 963

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 870 315

1 787 992

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-86 892

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-86 892

0

Finansieringsverksamheten

Amortering lån

-887 152

-3 812 152

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-887 152

-3 812 152

Årets kassaflöde

896 271

-2 024 160

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

4 376 210

6 415 059

Likvida medel vid årets slut

5 272 481

4 390 899

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m

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

Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stommar och grund	120
VA inkl stammar	50
Värmeanläggning och stammar	50
Fasad	50
El inkl stammar	40
Tak	40
Fönster	50
Ventilation	25
Dörrar	30
Hissar	33
Balkonger	50
Styr och övervakning	15
Miljöstation	25
Inventarier och installationer	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	6 602 505	6 288 090
Hysesintäkter uthyrningsrum	15 900	7 700
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	228 200	235 400
Internet	173 800	172 050
Elkostnader Laddstolpar Moms	10 988	0
Laddstolpe ej moms	0	5 605
Andrahandsavgift	2 190	1 752
Övriga debiterade kostnader	12 082	11 941
Laddstolpe	18 000	15 500
	7 063 665	6 738 038

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	417 094	583 614
Värme	930 955	840 046
Vatten	523 485	430 024
Renhållning	277 400	237 179
Försäkring	165 216	122 879
Kabel-TV	224 454	319 259
Övriga fastighetskostnader	64 025	15 941
Internet	65 862	4 673
Förbrukningsmaterial	102 236	53 890
Fastighetsskötsel entreprenad	416 634	413 562
Städning	0	1 075
Kostnader i samfälligheten	22 609	20 736
Snöröjning och sandning	21 219	8 338
Bevakningskostnader	46 846	44 014
Summa driftskostnader	3 278 035	3 095 230
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	563 153	581 266
Summa reparationer och underhåll	563 153	581 266
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	174 410	169 867
Summa	4 015 598	3 846 363

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	172 920	166 896
Revision	18 875	17 125
Tele- och datakommunikation	7 651	7 381
Övriga förvaltningskostnader	64 155	61 894
Summa	263 601	253 296

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvoden	200 590	183 750
Övriga arvoden projekt	3 885	2 405
Löner fastighetsskötsel	67 710	63 640
Arbetsgivaravgifter	52 178	43 185
Summa	324 363	292 980

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden, byggnad & mark	45 286 176	45 286 176
Inköp	86 892	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 373 068	45 286 176
Ingående avskrivningar	-12 519 399	-11 653 987
Årets avskrivningar	-870 518	-865 412
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 389 917	-12 519 399
Utgående redovisat värde	31 983 151	32 766 777
Taxeringsvärden byggnader	109 000 000	109 000 000
Taxeringsvärden mark	49 200 000	49 200 000
	158 200 000	158 200 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 500	187 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 500	187 500
Ingående avskrivningar	-37 500	-18 750
Årets avskrivningar	-18 750	-18 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 250	-37 500
Utgående redovisat värde	131 250	150 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken 415323	3,21	2029-12-30	4 250 000	4 500 000
Handelsbanken 2524259	4,27	2028-03-01	2 074 649	2 126 649
Handelsbanken 96749	0,7	2026-01-30	9 025 000	9 285 000
Handelsbanken 254264	3,73	2028-03-01	4 826 234	4 926 234
Handelsbanken 172249	1,28	2027-01-30	5 516 208	5 741 360
			25 692 091	26 579 243
Kortfristig del av långfristig skuld			887 152	4 985 152

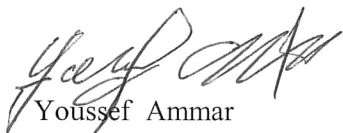
Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i Fastigheten Norrgården 1 och 4	41 951 000	41 951 000
	41 951 000	41 951 000

Underskrifter

Jönköping 2025-04-06



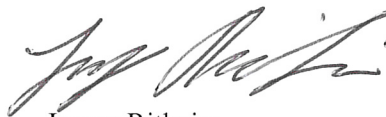
Youssef Ammar
Ordförande



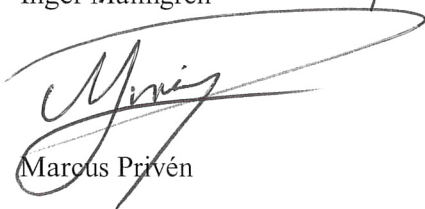
Malin Renström



Inger Malmgren

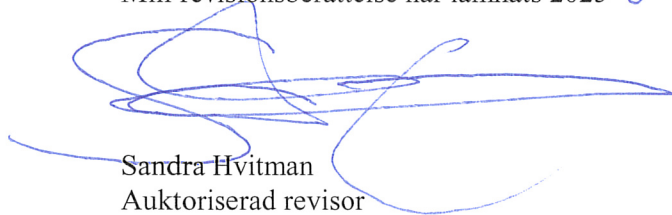


Jesper Ritheim



Marcus Privén

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-08



Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Norrgården i Jönköping
Org.nr. 716403-1606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Norrgården i Jönköping för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 uppger, 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 upphöra med 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, förfälskning, 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 Norrgården i Jönköping för år 2024 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 revisionssed 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.

Jönköping den 8 april 2025



Sandra Hvitman

Auktoriserad revisor