

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Kavalleriet i Nässjö
769630-5882

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kavalleriet i Nässjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 Kavalleriet i Nässjö har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-09-05. Föreningen har sitt säte i Nässjö.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Kavalleriet 1 som uppfördes 2016-2017. Fastigheten består av 27 lägenheter.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Väpnaregatan 2-8 (jämna nummer)

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 m2
18	3	68-86
6	4	97
3	5	123

Total yta upplåten med bostadsrätt 2935 m2 (2391 kvm boarea + 544 kvm balkonger)

Total yta 3134 m2 (inklusive gemensamma utrymmen)

Fastighetsens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2051. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 46 medlemmar.

Överlåtelse

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

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2024

Torbjörn Trägårdh	Ordförande
Anders Nyberg	Ledamot
Niclas Olofsson	Ledamot
Britt-Marie Zander	Ledamot
Ing-Mari Axelsson	Ledamot
Eva-Gun Elm Slätterberg	Suppleant
Agneta Stridh	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Annika Lycksäter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kompensation för höga elpriser

Under 2024 sänktes aktuellt elpris med 1kr/kw i 100 000kw. Detta gjordes för att återbetala kompensation som föreningen fått för höga elpriser.

Underhåll

Enligt underhållsplanen ska föreningen måla om carportarna. Detta gjordes av föreningens medlemmar under ett par arbetsdagar. Vi sparade på detta sätt in arbetskostnaden. Singel beställdes för att återställa efter arbetet med belysningen i trädgården och kablaget i de nedgrävda brunnarna. Detta arbete gjordes också av medlemmar. Sista omgången av spindelsanering genomfördes för denna period.

Trädgårdsgruppen

Fortsatt samtal och planering för skötsel och underhåll av vår trädgård sker kontinuerligt. Efter hand som vi lär oss, sköter vi mer och mer själva. Vi ser en omedelbar skillnad i föreningens kostnad när vi kan sköta/ta hand om våra ytor i egen regi. Allt ifrån trädgårdsskötsel till enklare fastighetsunderhåll som sköts i egen regi gör att vi kan hålla nere kostnader och därmed månadsavgifterna. Trädgårdsdagarna som gruppen planerat och bjudit in till har varit uppskattade och kommer att fortsätta under 2025. Meddela gärna styrelsen genom hemsidan om du vill vara en del av trädgårdsgruppen.

Avtal

Underhållsavtal skrevs med Enwell om fjärrövervakning och underhåll för bergvärmeanläggningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 139	2 157	1 598	1 499
Resultat efter finansiella poster	-2 068	-882	-1 136	-1 008
Soliditet (%)	52,51	53,59	54,32	55,01
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	703	709	517	500
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,55	91,80	91,65	93,17
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 438	10 438	10 438	10 438
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 146	11 146	11 146	11 146
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,38	2,24	0,87	0,90
Räntekänslighet (%)	15,86	15,72	21,55	22,27
Sparande per kvm (kr/kvm)	-182	198	132	149
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	128	134	147	104
Driftskostnad, kr/m ²	257	200	239	201

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret samt negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror dels på årets avskrivningar av föreningens byggnader och det negativa kassaflödet beror på omförhandlade lån med ökade räntesatser. För att trygga föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen efter räkenskapsåret utgång genomfört en avgiftshöjning i enlighet med antagen budget.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 050 000	500 000	-6 073 850	-881 511	38 594 639
Disposition av föregående års resultat:		447 890	-1 329 401	881 511	0
Årets resultat				-2 068 056	-2 068 056
Belopp vid årets utgång	45 050 000	947 890	-7 403 251	-2 068 056	36 526 583

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt §14. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 403 251
årets förlust	-2 068 056
	-9 471 307
behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhållsfond	447 890
i ny räkning överföres	-9 919 197
	-9 471 307

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 138 657	2 157 225
Övriga intäkter		20 128	109 896
		2 158 785	2 267 121
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-974 707	-881 297
Administrationskostnader	4	-106 455	-132 353
Löner och ersättningar	5	-71 638	-77 667
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 330 981	-1 330 981
		-2 483 781	-2 422 298
Rörelseresultat		-324 996	-155 178
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 259	7 681
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 763 319	-734 014
		-1 743 060	-726 333
Resultat efter finansiella poster		-2 068 056	-881 511
Årets resultat		-2 068 056	-881 511

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	68 719 375	70 042 646
Inventarier, verktyg och installationer	7	15 420	23 130
		68 734 795	70 065 776
Summa anläggningstillgångar		68 734 795	70 065 776
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		109 075	438 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 049	59 558
		165 124	498 134
<i>Kassa och bank</i>		660 906	1 453 646
Summa omsättningstillgångar		826 030	1 951 780
SUMMA TILLGÅNGAR		69 560 825	72 017 556

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

45 050 000

45 050 000

Fond för utvecklingsutgifter

947 890

500 000

45 997 890

45 550 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-7 403 251

-6 073 850

Årets resultat

-2 068 056

-881 511

-9 471 307

-6 955 361

Summa eget kapital

36 526 583

38 594 639

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

0

14 003 000

Summa långfristiga skulder

0

14 003 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

32 712 250

18 709 250

Leverantörsskulder

50 641

430 835

Övriga skulder

32 706

39 625

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

238 645

240 208

Summa kortfristiga skulder

33 034 242

19 419 918

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 560 825

72 017 556

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 068 056	-881 511
Justering för avskrivningar		1 330 981	1 330 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-737 075	449 470
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		333 010	-488 814
Förändring av leverantörsskulder		-380 194	348 780
Förändring av kortfristiga skulder		-8 482	-116 630
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-792 740	192 806
Årets kassaflöde		-792 740	192 806
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 453 646	1 260 841
Likvida medel vid årets slut		660 906	1 453 646

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperioden eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

- Stommar, fasader, yttertak	50-100 år
- Inomhusmiljö	20-50 år
- Övrigt	10-50 år

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, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 831 788	1 704 513
Intäkter garage och parkeringsplatser	76 000	76 000
Avfallsavgifter	61 560	61 560
Förbrukning el debiterade	139 305	275 008
Förbrukning vatten debiterade	30 004	40 144
	2 138 657	2 157 225

I föreningens årsavgifter ingår internet.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Driftskostnader		
El	250 079	309 143
Vatten	152 117	111 927
Renhållning	33 585	30 507
Försäkring	40 722	35 006
Kabel-TV	0	-80 000
Förbrukningsmaterial	51 600	26 356
Fastighetsskötsel entreprenad	133 292	110 111
Snöröjning	0	5 111
Övriga fastighetskostnader	21 030	1 929
Internet	106 765	77 711
Serviceavtal hissar	15 430	0
Summa driftskostnader	804 620	627 801
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	170 087	253 496
Summa reparationer och underhåll	170 087	253 496
Summa fastighetskostnader	974 707	881 297

Not 4 Administrationskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	46 148	42 600
Revision	15 094	13 688
Tele-och datakommunikation	15 511	12 781
Övriga förvaltningskostnader	29 702	63 245
Avgift pappersavier	0	39
Summa administrationskostnader	106 455	132 353

Not 5 Löner och ersättningar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Styrelsearvoden	57 298	52 499
Andra ersättningar	0	6 600
Arbetsgivaravgifter	14 340	18 568
Summa löner och ersättningar	71 638	77 667

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 650 000	78 650 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 650 000	78 650 000
Ingående avskrivningar	-8 607 354	-7 284 083
Årets avskrivningar	-1 323 271	-1 323 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 930 625	-8 607 354
Utgående redovisat värde	68 719 375	70 042 646
Taxeringsvärden byggnader	32 373 000	30 960 000
Taxeringsvärden mark	3 824 000	3 674 000
	36 197 000	34 634 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 550	38 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 550	38 550
Ingående avskrivningar	-15 420	-7 710
Årets avskrivningar	-7 710	-7 710
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 130	-15 420
Utgående redovisat värde	15 420	23 130

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB 31046637	4,2	2025-05-19	9 153 000	9 153 000
SBAB 31046742	4,2	2025-05-19	4 850 000	4 850 000
SBAB 31046807	3,43	2025-02-10	9 398 850	9 398 850
SBAB 32249884	3,12	2025-06-30	9 310 400	9 310 400
			32 712 250	32 712 250
Kortfristig del av långfristig skuld			32 712 250	18 709 250

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristiga.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Nässjö Kavalleriet 1	45 000 000	45 000 000
	45 000 000	45 000 000

Underskrifter

Nässjö den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Torbjörn Trägårdh
Ordförande

Niclas Olofsson
Ledamot

Ing-Marie Axelsson
Ledamot

Anders Nyberg
Ledamot

Britt-Mari Zander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Annika Lycksäter
Auktoriserad redovisningskonsult



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 16:47

SENT BY OWNER:

Jesper Tengblad · 13.05.2025 11:49

DOCUMENT ID:

BJmk2B5lWxg

ENVELOPE ID:

rkzk2B5xZge-BJmk2B5lWxg

DOCUMENT NAME:

150 Kavalleriet årsreovisning 2024.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Torbjörn Trägårdh torbjorn.tragardh@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 12:15 13.05.2025 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/11/28) IP: 88.87.60.123
2. Ingrid Britt-Mari Zander brittmari.zander@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 13:13 13.05.2025 12:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/30) IP: 88.87.60.41
3. Ruth Ing-Mari Axelsson ingaxe@icloud.com	Signed Authenticated	13.05.2025 13:52 13.05.2025 13:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/07/13) IP: 2.71.166.238
4. ANDERS ROLF HELMER NYBERG byling.61@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 14:28 13.05.2025 14:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/06/28) IP: 95.194.209.172
5. NICLAS OLOFSSON niclas.olofsson@live.se	Signed Authenticated	13.05.2025 16:46 13.05.2025 16:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/10/09) IP: 136.163.203.3
6. KARIN ANNIKA LYCKSÄTER annika@hoglandetsekonomi.se	Signed Authenticated	13.05.2025 16:47 13.05.2025 16:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/14) IP: 212.91.159.22

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kavalleriet i Nässjö

Org.nr 769630-5882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kavalleriet i Nässjö för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Kavalleriet i Nässjö's finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

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 Bostadsrättsföreningen Kavalleriet i Nässjö 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 lämpligt, 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. Risker 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 Kavalleriet i Nässjö 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 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 Bostadsrättsföreningen Kavalleriet i Nässjö 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

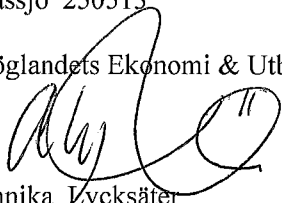
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Nässjö 250513

Högländets Ekonomi & Utbildning AB


Annika Lycksäter

Auktoriserad redovisningskonsult