Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Svea 9

769622-4182

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Svea 9 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bostadsrättsföreningen Svea 9 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-11-30.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad
Föreningen äger fastigheten Svea 9 som uppfördes 2011. Fastigheten består av 12 lägenheter.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Linnégatan 17 a-c.

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
1	2	71 kvm + förråd
1	2	71 kvm + 45 kvm biyta
8	3	87-95 kvm + förråd
1	3	93 kvm + 67 kvm biyta
1	4	105 kvm + förråd

Total bostadsyta är ca 1 129 m²

Bilplatser
Samtliga lägenheter har en p-plats.

Förråd
10 lägenheter har ett källarförråd och 2 lägenheter har förråd/biyta i källaren.

Fastighetens tekniska status
Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till år 2026. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Fastighetsförvaltning
Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av HSB Fastighetsförvaltning Göta AB och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Övriga avtal av väsentlig art
HSB Fastighetsförvaltning Göta AB
AB Jönköpingsbostäder
Jönköping Energi

Föreningsfrågor
Medlemsinformation
Föreningen hade vid årets slut 18 medlemmar.

Överlåtelser
12 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelser 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.

Gemensamma utrymmen
Föreningslokalen Sveasalen och cykelrum.

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 18 april 2024

Björn Johansson	Styrelseordförande
Dennis Kolleby	Ledamot
Mikael Front	Ledamot
Mats Edvinsson	Suppleant
Stefan Råsmar	Suppleant

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden utöver årsstämman och konstitueringsmötet.

Firmatecknare
Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer
Ordinarie: Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson

Valberedning

Anette Karlsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under året uppdaterat avtal med parkeringsbolaget Avarn. Grävt utanför cykelförrådet av PK Montage för att förebygga översvämning. Ett nytt golv har lagts i cykelförrådet. Uppdatering av brandskydd med Presto. Kontroll av plåttaket utförd av Byggnadsplåt AB. Service och byte av gasfjädrar i hissen samt montering av räcke till yttertrappan på Linnégatan 17C.

En städdag har arrangerats med deltagande av de flesta av föreningens medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	955	810	760	762
Resultat efter finansiella poster	-117	-179	-103	-104
Soliditet (%)	66,41	66,20	66,15	65,38
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	841	717	672	672
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,17	99,77	99,51	88,01
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 370	8 459	8 592	8 946
Genomsnittig skuldränta (%)	3,22	2,67	1,94	1,74
Räntekänslighet (%)	9,95	11,80	12,78	13,30
Sparande per kvm (kr/kvm)	227	177	193	320
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	136	119	116	126
Driftskostnad (kr/m2)	262	233	233	221

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret samt positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror dels på årets avskrivningar av föreningens byggnad. För att trygga föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen efter räkenskapsårets 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	20 000 000	264 150	-987 372	-178 994	**19 097 784**
Disposition av föregående års resultat:		26 250	-205 244	178 994	**0**
Årets resultat				-117 307	**-117 307**
Belopp vid årets utgång	**20 000 000**	**290 400**	**-1 192 616**	**-117 307**	**18 980 477**

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med 0,5 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-1 192 615
årets resultat	-117 307
Totalt	**-1 309 922**

Avsättning till fond för yttre underhåll	50 000
balanseras i ny räkning	-1 359 922
Summa	**-1 309 922**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	955 375	810 360
Övriga intäkter		1 835	807
Summa rörelseintäkter		**957 210**	**811 167**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-390 424	-363 536
Administrationskostnader	4	-61 623	-55 958
Löner och ersättningar	5	-18 165	-17 246
Avskrivningar av byggnader		-283 816	-283 815
Avskrivning inventarier		-14 800	-14 800
Summa rörelsekostnader		**-768 828**	**-735 355**
Rörelseresultat		**188 382**	**75 812**
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3	314
Räntekostnader		-305 692	-255 120
Summa finansiella poster		**-305 689**	**-254 806**
Resultat efter finansiella poster		**-117 307**	**-178 994**
Resultat före skatt		**-117 307**	**-178 994**
Årets resultat		**-117 307**	**-178 994**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	28 128 455	28 412 271
Inventarier, verktyg och installationer	7	29 600	44 400
Summa materiella anläggningstillgångar		**28 158 055**	**28 456 671**
Summa anläggningstillgångar		**28 158 055**	**28 456 671**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		19 982	20 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 696	24 315
Summa kortfristiga fordringar		**45 678**	**44 522**
Kassa och bank			
Kassa och bank		376 721	346 495
Summa kassa och bank		**376 721**	**346 495**
Summa omsättningstillgångar		**422 399**	**391 017**
SUMMA TILLGÅNGAR		**28 580 454**	**28 847 688**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 000 000	20 000 000
Fond för yttre underhåll		290 400	264 150
Summa bundet eget kapital		**20 290 400**	**20 264 150**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 192 615	-987 372
Årets resultat		-117 307	-178 994
Summa fritt eget kapital		**-1 309 922**	**-1 166 366**
Summa eget kapital		**18 980 478**	**19 097 784**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 250 000	6 200 000
Summa långfristiga skulder		**3 250 000**	**6 200 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 200 000	3 350 000
Leverantörsskulder		12 086	56 973
Skatteskulder		38 628	37 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		99 262	105 635
Summa kortfristiga skulder		**6 349 976**	**3 549 904**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**28 580 454**	**28 847 688**

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-117 307	-178 994
Justeringar för avskrivningar		298 616	298 615
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**181 309**	**119 621**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 156	-19 846
Förändring av leverantörsskulder		-44 887	11 107
Förändring av kortfristiga skulder		-5 040	24 780
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**130 226**	**135 662**
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-100 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-100 000**	**-150 000**
Årets kassaflöde		**30 226**	**-14 338**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		346 495	360 833
Likvida medel vid årets slut		**376 721**	**346 495**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångar	*År*
Byggnader	100
Inventarier	5

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	2023
Årsavgifter bostäder	949 279	809 310
Överlåtelseavgifter	4 299	0
Pantsättningsavgifter	1 719	1 050
Avgift pappersavier	78	0
	955 375	**810 360**

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och bredband.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	11 755	11 361
Värme	110 058	94 417
Vatten	31 853	28 238
Renhållning	16 239	15 171
Försäkring	30 690	21 503
Internet	3 600	3 600
Förbrukningsmaterial	15 423	17 644
Fastighetsskötsel entreprenad	68 592	65 156
Övriga fastighetskostnader	3 922	0
Serviceavtal hiss	3 847	6 448
Snöröjning	0	869
Summa driftskostnader	**295 979**	**264 407**
Reparationer och underhåll	74 885	80 073
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	19 560	19 056
Summa fastighetskostnader	**390 424**	**363 536**

Not 4 Adminstrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	34 074	34 548
Revision	9 500	9 375
Tele- och datakommunikation	1 550	735
Övriga förvaltningskostnader	16 500	11 300
	61 624	**55 958**

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	3 165	2 246
Summa	**18 165**	**17 246**

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärden	31 311 579	31 311 579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**31 311 579**	**31 311 579**
Ingående avskrivningar	-2 899 308	-2 615 493
Årets avskrivningar	-283 816	-283 815
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 183 124**	**-2 899 308**
Utgående redovisat värde	**28 128 455**	**28 412 271**
Taxeringsvärden byggnader	21 200 000	21 200 000
Taxeringsvärden mark	5 000 000	5 000 000
	26 200 000	**26 200 000**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 000	74 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**74 000**	**74 000**
Ingående avskrivningar	-29 600	-14 800
Årets avskrivningar	-14 800	-14 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-44 400**	**-29 600**
Utgående redovisat värde	**29 600**	**44 400**

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	**Räntesats %**	**Datum för ränteändring**	**Lånebelopp 2024-12-31**	**Lånebelopp 2023-12-31**
SEB 34496706	4,63	2025-10-28	3 100 000	3 100 000
Handelsbanken	4,05	2025-09-01	3 100 000	3 100 000
SEB 34496900	2,58	2026-09-28	3 250 000	3 350 000
			9 450 000	**9 550 000**
Kortfristig skuld som förfaller inom ett år			6 200 000	3 350 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld

Not Ställda säkerheter
Panter och därmet jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Svea 9	11 550 000	11 550 000
	11 550 000	**11 550 000**

Underskrifter

Huskvarna 2025-

Björn Johansson
Ordförande

Mikael Front

Dennis Kolleby

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-10

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svea 9
Org.nr. 769622-4182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svea 9 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 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 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, 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 Svea 9 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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, 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 10 mars 2025

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor