

Årsredovisning
för
Östersunds garnisons bostadsrättsförening

793200-1683

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Östersunds garnisons bostadsrättsförening 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 äger och förvaltar fastigheten Fjällämmeln 2 i Östersunds kommun. Fastighetens areal är 6 294 kvm på vilken år 1950 uppförts 3 huskroppar inrymmande 21 lägenheter om 1 665 kvm samt gemensamma lokaler.

Till medlemmar i föreningen upplåts numera 20 lägenheter med bostadsrätt. En mindre lokaler har upplåtits med hyresrätt till medlemmarna i föreningen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Föreningen har sitt säte i Östersund.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Per Edström	Ordförande	2025
Nils Ahlenius	Ledamot	2025
Carl Burman	Ledamot	2026
Anna Ekman	Ledamot	2025
Magnus Granbom	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Stefan Konradsson	Suppleant	2026
Madeleine Söderström	Suppleant	2025

Ordinarie revisorer

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Josefin Dahlsten	Revisor	2025

Valberedning

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Yvonne Blidberg	Valberedning	2025
Gunilla Johansson	Valberedning	2025

Övriga förtroendevalda

		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Jennie Gustafsson	Kassör	2025

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
20	Lägenheter	1 665 kvm
1	Lokaler	25 kvm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

De ökande utgifterna, främst orsakade av räntekostnader och elenergi gjorde att styrelsen såg det nödvändigt att öka avgifterna med 10% från 1 juni 2024 eftersom intäkterna inte täckt kostnaderna under flera månader i rad. Föreningen bytte ekonomisystem och började skicka ut elfakturor via mejl. Fondsparandet fortsatte och låg vid årets slut på +50% eller ca 190 000 kr i latent vinst (30% skatt vid uttag). Föreningen åkte på en vattenskadesjälvrisk om 86 000 kr efter en tätskiktsskada hos en medlem, även kostnader för flera stambyten. Elbilladdarna finansierades med ett nytt lån om 750 000 kr.

Försäljning

Lägenhet 7B bytte ägare under året.

Snöröjning

Den egna snöröjningen med åkgräsklippare och snöslungor fungerade bra under vintern 2023/2024 varför samma upplägg fortsatte under vintern 2024/2025. Styrelsen såg även över att byta avtal för de fall snöröjning/isrivning med hjullastare behövs via avrop.

Elavtal

Föreningen har haft tre olika elavtal med rörligt timpris, rörligt timpris samt ett förvaltad elpris (semifast). Hösten var varm med låga elpriser varför energikostnaderna sjönk. Den totala energianvändningen blev 198 671 kWh (ca 10% lägre än 2023) till en kostnad av 272 417 kr (ca 20% lägre än 2023).

Elbilladdare

Installation av elbilladdare började under sommaren och driftsättning skedde i början av augusti. Arbetet att slutföra installationen samt utöka till totalt 24 laddpunkter fortsatte under hösten. Gästparkeringsarna byggdes om och särskilda laddbodar med eluttag installerades. Föreningen momsregistrerades för att kunna få tillbaka momsen på installationen (ca 200 000 kr). Flera medlemmar men även besökande har laddat på olika ställen och systemet hanterade dessa väl. 15% av medlemmarna laddar regelbundet till 2kr/kWh (inkl.moms) fast pris. Fasbalanseringen och energidelen fungerade som det var tänkt. Ansökan om bidrag om 360 000 kr skickades in i slutet på 2024 och förväntas betalas ut under våren 2025.

Låneräntor

Föreningens låneräntor låg vid årets början på 5,16%, vid halvårsskiftet på 4,78% samt vid årets slut på 3,49%. Under året hade föreningen 1/3-del bundna lån på ca 1,2% samt 2/3-delar rörligt.

Byggnationer

Stämman beslutade att medlem på egen bekostnad får bygga om kallvind till uppvärmd biyta med fullstor trappa samt takfönster. Föreningens överklagade av Blomstergårdens utformning fick inte gehör varför detaljplanen funnit laga kraft. Styrelsen beslutade att göra installation av brandlarm i gemensamma källare.

TV och fiber

Boxer stängde det marksända nätet i slutet av 2024 varför nytt IP-TV-avtal tecknades med Tele2. Diskussioner om att bygga eget fibernät inleddes.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	655	619	563	564	563
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 472	4 168	4 311	4 449	4 582
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 539	4 230	4 375	4 515	4 651
Sparande per kvm (kr/kvm)	94	123	169	119	210
Räntekänslighet (%)	6,9	6,8	7,8	8,0	8,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	209	243	204	190	171
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,1	80,1	84,8	84,7	84,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 000	13 200	782 763	0	-108 988	752 975
Upplöses reservfond		-13 200		13 200		0
Disposition av föregående års resultat:				-108 988	108 988	0
Årets resultat					-126 628	-126 628
Belopp vid årets utgång	66 000	0	782 763	-95 788	-126 628	626 347

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-95 788
årets förlust	-126 628
	-222 416
behandlas så att	
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-222 416
i ny räkning överföres	0
	-222 416

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 281 184	1 237 771
Övriga intäkter		0	49 445
		1 281 184	1 287 216
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-839 081	-837 820
Övriga kostnader		-22 976	-7 839
Personalkostnader	3	-21 696	-36 054
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-284 679	-292 940
		-1 168 432	-1 174 653
Rörelseresultat		112 752	112 563
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 776	10 842
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 156	-232 393
		-239 380	-221 551
Resultat efter finansiella poster		-126 628	-108 988
Resultat före skatt		-126 628	-108 988
Årets resultat		-126 628	-108 988

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 024 516	7 293 427
Inventarier, verktyg och installationer	5	362 649	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		28 688	0
		7 415 853	7 293 427
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	375 000	315 000
Summa anläggningstillgångar		7 790 853	7 608 427
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 589	180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		437 590	46 934
		451 179	47 114
<i>Kassa och bank</i>	7	239 214	372 863
Summa omsättningstillgångar		690 393	419 977
SUMMA TILLGÅNGAR		8 481 246	8 028 404

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		66 000	66 000
Reservfond		0	13 200
Fond för yttre underhåll		782 763	782 763
		848 763	861 963
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond inre reparationer	8	15 489	15 489
Balanserad vinst eller förlust		-95 788	0
Årets resultat		-126 628	-108 988
		-206 927	-93 499
Summa eget kapital		641 836	768 464
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	6 916 388	6 801 423
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	641 712	241 712
Leverantörsskulder		114 005	44 026
Aktuella skatteskulder		29 449	9 659
Övriga skulder		4 319	6 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	133 537	156 746
Summa kortfristiga skulder		923 022	458 517
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 481 246	8 028 404

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-126 628

-108 988

Justerings poster som inte ingår i kassaflödet

284 679

292 940

Betald skatt

19 692

-4 012

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

177 743

179 940

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-403 967

-12 876

Förändring av leverantörsskulder

69 979

20 381

Förändring av kortfristiga skulder

-25 266

-29 719

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-181 511

157 726

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-407 104

0

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-60 000

-60 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-467 104

-60 000

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

1 250 000

0

Amortering av lån

-735 035

-241 712

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

514 965

-241 712

Årets kassaflöde

-133 650

-143 986

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

372 863

516 849

Likvida medel vid årets slut

239 213

372 863

Noter

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

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

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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.

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 ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens 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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter	1 090 417	1 030 428
Avgifter el	88 837	105 892
Avgifter tv/bredband	80 400	80 400
Övriga intäkter	21 530	21 051
	1 281 184	1 237 771

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
El	265 598	341 769
Bredband och TV	80 513	76 628
Vatten och avlopp	88 453	68 573
Inre underhåll	110 477	91 081
Yttre underhåll	1 174	424
Fastighetsförsäkring	35 546	28 358
Fastighetsskatt	190 500	169 026
Övriga fastighetskostnader	66 820	61 960

839 081 837 819

Not 3 Anställda och personalkostnader

2024 2023

Löner och andra ersättningar

Styrelsearvode	12 597	12 298
Övriga arvoden	7 300	21 100
	19 897	33 398

Sociala kostnader

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 799	2 656
	1 799	2 656

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

21 696 36 054

Not 4 Byggnader och mark

2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	9 707 785	9 707 785
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 707 785	9 707 785

Ingående avskrivningar	-2 414 358	-2 121 418
Årets avskrivningar	-268 911	-292 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 683 269	-2 414 358

Utgående redovisat värde	7 024 516	7 293 427
---------------------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärden byggnader	18 155 000	15 117 000
Taxeringsvärden mark	10 500 000	7 420 000
	28 655 000	22 537 000

Bokfört värde byggnader	7 002 016	7 270 927
Bokfört värde mark	22 500	22 500
	7 024 516	7 293 427

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 490	37 490
Inköp	378 417	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	415 907	37 490
Ingående avskrivningar	-37 490	-37 490
Årets avskrivningar	-15 768	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 258	-37 490
Utgående redovisat värde	362 649	0

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	315 000	255 000
Inköp	60 000	60 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	375 000	315 000
Utgående redovisat värde	375 000	315 000

Not 7 Likvida Medel

	2024-12-31	2023-12-31
Servicekonto	60 697	20 546
Marginalen Bank	22 589	31 653
Aros Kapital	155 928	320 665
	239 214	372 864

Not 8 Fond inre reparationer

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	15 489	15 489
Belopp vid årets utgång	15 489	15 489

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 789 540	5 834 574
	5 789 540	5 834 574

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,23	2025-12-22	1 371 040	1 404 480
Swedbank Hypotek AB	3,486	2025-03-28	1 371 040	1 404 480
Swedbank Hypotek AB	3,843	2025-01-28	733 344	766 676
Swedbank Hypotek AB	1,21	2025-09-25	1 429 671	1 467 087
Swedbank Hypotek AB	3,486	2025-03-28	1 429 672	1 467 088
Swedbank Hypotek AB	3,843	2025-01-28	1 223 333	0
Swedbank Hypotek AB			0	533 324
			7 558 100	7 043 135
Kortfristig del av långfristig skuld			641 712	241 712

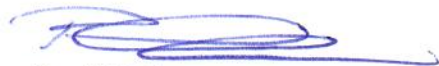
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	7 300	9 900
Upplupna räntekostnader	14 467	2 656
Övriga upplupna kostnader	22 687	13 433
Förutbetalda intäkter	89 082	53 647
	133 536	79 636

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda		
Fastighetsinteckning	8 901 000	8 901 000
	8 901 000	8 901 000

Östersund den 17 mars 2025



Per Edström
Ordförande

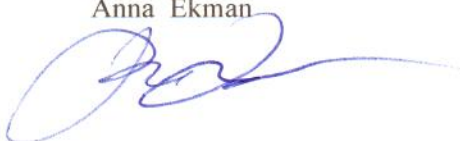


Nils Ahlenius



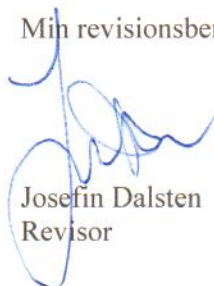
Carl Burman

Anna Ekman



Magnus Granbom

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 mars 2025



Josefin Dalsten
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Östersunds garnisons bostadsrättsförening
Org.nr 793200-1683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Östersunds garnisons bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östersunds garnisons bostadsrättsförenings 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 Östersunds garnisons bostadsrättsförening 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. 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 Östersunds garnisons bostadsrättsförening 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 Östersunds garnisons bostadsrättsförening 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.

Östersund den 17 mars 2025



Josefin Dalsten
Revisor