

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Gamla Fängelset i Växjö

Org.nr. 769605-1973

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i BRF Gamla Fängelset i Växjö intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställs på ordinarie stämma den 22 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö den 22 april 2025



Paul Gustavsson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Gamla Fängelset i Växjö, 769605-1973 får härmed avge årsredovisning för 2024 vilket är föreningens tjugosjätte verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2000-12-08 fastigheten Hermes 1 i Växjö kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i tre våningar, en villa och tre radhus med totalt 25 bostadsrätter. Dessutom finns 33 parkeringsplatser varav f.n. två är avsedda för gäster.

Lägenhetsfördelning:

1 st 2rum och kokvrå

4 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

8 st 5 rum och kök

2 st 6 rum och kök

Den totala boytan är ca 2 821 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Dina Försäkringar.

Fastighetens tekniska status

Husen, byggda i sten/tegel, är från 1840-talet och har under tiden fram till millennieskiftet använts som fängelse. Totalrenoverat och ombyggt till lägenheter 2001. Den tekniska statusen är god. Normalt underhåll enligt plan, teknikuppgradering och utveckling av fastigheten sker kontinuerligt. I enlighet med föreningens stadgar avsätts årligen minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde till underhåll.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Reco Partner AB (snöröjning), ALT Hiss AB (service på hissar), m fl. Styrelsen har själv skött den tekniska förvaltningen.

Föreningens ekonomi

Budget 2025

En budget upprättas årligen av styrelsen. Förslaget till budget för år 2025 beslutades i styrelsen 2024-12-10. Budgeten kommer att presenteras i samband med föreningsstämman.

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Lånebelopp	Räntesats	Utbetalt datum	Bundet till	Amortering 2025
Nordea Hypotek	3 500 000	2,960%	250310	2027	0
Nordea Hypotek	2 000 000	2,790%	250310	Rörligt	0
Nordea Hypotek	3 500 000	3,140%	250310	2028	0
Nordea Hypotek	3 759 751	2,810%	250310	2026	0
Nordea Hypotek	175 000	2,790%	250310	Rörligt	175 000

Årsavgifter

2015-05-01 sänktes avgiften med 15% till ca 593 kr/kvm.

BRF Gamla Fängelset i Växjö

Org.nr. 769605-1973

Bostadsrättsförsäkring ingår från 2015-01-01 i månadsavgiften, likaså TV/bredband/fast telefoni. Avgiften var sedan under ett antal år oförändrad. Inför 2023 höjdes avgiften med ca 21% och inför 2025 höjdes avgiften med 8% till ca 766 kr/kvm. Observera att årsavgiften för 2025 avser situationen då inget frivilligt kapitaltillskott är gjort från medlemmen. Har medlemmen gjort frivilligt kapitaltillskott blir avgiften lägre, se nedan.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Crowe Tönnerviks Revision AB.

Frivilligt Kapitaltillskott

Under 2024 genomförde föreningen möjligheten att för enskild medlem göra ett så kallat frivilligt kapitaltillskott.

Varje lägenhet har en andel i föreningen, ett andelstal, och därmed också motsvarande andel av de lån som föreningen har. Frivilligt kapitaltillskott innebär att medlemmen själv tillför kapital för att betala av hela eller delar av den skuld som lägenheten har av den totala skulden. Föreningen använder då pengarna till att betala av på den totala skulden som föreningen har. Medlemmens månadsavgift sänks i och med det eftersom lägenheten är skuldfri och inte ska vara med och betala för föreningens räntor och amortering av lånen. Kvar för medlemmen att betala i månadsavgiften är då kostnader för drift och underhåll.

Föreningen har beslutat att kapitaltillskottet ska vara frivilligt vilket innebär att två identiska lägenheter kan ha olika månadsavgifter beroende på om kapitaltillskott har gjorts samt om det var på hela eller delar av lägenhetens skuld.

Syftet med frivilligt kapitaltillskott i föreningen är att sänka föreningens belåningsgrad, ge den enskilda medlemmen möjlighet att påverka sin boendekostnad och skapa en ännu attraktivare bostadsrättsförening.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 40 (40) medlemmar.

Gemensamma lokaler

I fastigheten finns det en lokal med vinkällare, där medlemmarna disponerar låsta vinskåp. I källarplanet finns också en samlingslokal med pentry och ett vinprovningsrum, bastu, gym, snickarbod samt ytterligare några utrymmen.

Samfällighetsförening

Föreningen ingår i Bore och Hermes Samfällighetsförening, som består av fastigheten Bore 7, Hermes 2, Hermes 1 och Bore 8.

Verksamheten under året som gått

Investeringar och underhåll

Investeringar:

Lastbalansering laddboxar.

Underhåll:

Byte av papptak radhuset lägenheter 10+11.

Andra aktiviteter

En vår- och en höststädning har genomförts.

Verksamhet under det kommande året

Tänkbara planerade investeringar och underhåll

Ytterligare förrådsutrymmen i källaren är efterfrågat, vi undersöker möjligheter.

Målning av fönster öster sida.

Behandling av ytterdörrar och trösklar.

Nytt digitalt modernt underhållsprogram, inkl. underhållsplan 50 år.

Undersökning angående bättre elförsörjning för laddning av bilar.

Ny dubbelpart ingången mot Tingshuset.

Byte av 7st armaturer ytterbelysning.

Övrigt underhåll enligt underhållsplan.

Om ekonomin tillåter görs en uppdatering i gymmet.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman, 2024-04-22 och påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Paul Gustavsson (ordförande)

Jonas Ingvert (vice ordförande)

Jan Carlsson

BRF Gamla Fängelset i Växjö

Org.nr. 769605-1973

Frida Eskehed
Krister Jönsson

Suppleant:
Ingela Knutas

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening av

Paul Gustavsson och Jonas Ingvert.

Styrelsen har under 2024 hållit 11 protokollförda ordinarie sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 0 (0) kr exkl arbetsgivaravgifter. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Dina Försäkringar.

Revisor

Daniel Andersson, Tönnerviks Crowe Revisionsbyrå.

Valberedning

Johan Friman och Carl Johan Åberg.

Kommittéer, ansvarsområden och arbetsgrupper

Föreningen har skiftande kommittéer efter behov och möjlighet till bemanning.

Aktivitetskommittén

Aktivitetskommittén, med initiativ ifrån styrelsen, anordnar fester och andra aktiviteter, t ex kräftskiva, och ombesörjer förtäring bl.a. i samband med vår- och höststädning.

Ansvarsområden

Av styrelsen utsedda personer finns för inre och yttre underhåll, energianvändning, hissar, värmesystem, ventilationssystem, källar- och vindsutrymmen och samlingslokalen.

Arbetsgrupper

Under 2024 har det funnits arbetsgrupper med fokus på den yttre miljön.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024-09-12.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 091 255	2 048 824	1 853 709	1 830 322
Resultat efter finansiella poster	330 979	-835 655	-19 382	1 288
Soliditet (%)	69,76	61,06	62,43	61,95
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	712	712	593	593
Skuldsättning (kr/kvm)	4 600	5 991	5 856	6 000
Sparande (kr/kvm)	254	-20	124	132
Räntekänslighet (%)	6,5	8,1	7,4	8,7
Energikostnad (kr/kvm)	202	205	199	172

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2821 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 965 000	0	166 800	0	1 774 791
Ökning av insatskapital	3 688 135	0			
Årets resultat					330 979
Belopp vid årets utgång	29 653 135	0	166 800	0	2 105 770

BRF Gamla Fängelset i Växjö

Org.nr. 769605-1973

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

1 774 791

Årets resultat

330 979

2 105 770

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll

166 800

Balanseras i ny räkning

1 938 970

2 105 770

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Gamla Fängelset i Växjö

Org.nr. 769605-1973

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 091 255	2 048 824
Övriga rörelseintäkter		518 725	44 247
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 609 980</u>	<u>2 093 071</u>
Rörelsekostnader			
Rörelsens kostnader	2	-907 985	-1 471 401
Övriga externa kostnader		-273 407	-363 466
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-386 306	-387 160
Summa rörelsekostnader		<u>-1 567 698</u>	<u>-2 222 027</u>
Rörelseresultat		1 042 282	-128 956
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62	63
Räntekostnader och liknande resultatposter		-711 365	-706 762
Summa finansiella poster		<u>-711 303</u>	<u>-706 699</u>
Resultat efter finansiella poster		330 979	-835 655
Resultat före skatt		330 979	-835 655
Årets resultat		<u>330 979</u>	<u>-835 655</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

3

44 505 925

44 846 281

4

52 999

98 949

44 558 924

44 945 230

44 558 924

44 945 230

368 715

341 952

0

36 410

43 999

45 900

412 714

424 262

788 790

327 658

788 790

327 658

1 201 504

751 920

45 760 428

45 697 150

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 653 135	25 965 000
Fond för yttre underhåll		166 800	166 800
Summa bundet eget kapital		29 819 935	26 131 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 774 791	2 610 446
Årets resultat		330 979	-835 655
Summa fritt eget kapital		2 105 770	1 774 791
Summa eget kapital		31 925 705	27 906 591
Långfristiga skulder			
5			
Checkräkningskredit		0	510 714
Övriga skulder till kreditinstitut		0	16 136 278
Summa långfristiga skulder		0	16 646 992
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 978 501	253 572
Leverantörsskulder		117 683	156 124
Skatteskulder		80 475	77 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		658 064	656 171
Summa kortfristiga skulder		13 834 723	1 143 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 760 428	45 697 150

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	% per år
Byggnader	0,75
Markanläggningar	4
Inventarier, verktyg och installationer	20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Rörelsens kostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel		
Hiss	13 388	25 771
Snöröjning	36 084	38 226
Trädgård	62 475	77 381
Reparation och underhåll	123 476	620 523
Fastighetsskötsel	9 566	6 241
Summa fastighetsskötsel	244 989	768 142
Taxebundna kostnader		
El	232 571	189 647
Uppvärmning	263 565	337 828
Vatten	74 248	78 682
Renhållning	51 862	57 377
Summa taxebundna kostnader	622 246	663 534
Fastighetsavgift		
Fastighetsavgift	40 750	39 725
Summa fastighetsavgift	40 750	39 725
Summa rörelsens kostnader	907 985	1 471 401

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 630 823	51 379 878
Inköp (energieffektivisering)	0	1 250 945
Utgående anskaffningsvärden	52 630 823	52 630 823
Ingående avskrivningar	-7 784 542	-7 451 794
Årets avskrivningar	-340 356	-332 748
Utgående avskrivningar	-8 124 898	-7 784 542
Redovisat värde	44 505 925	44 846 281

BRF Gamla Fängelset i Växjö

Org.nr. 769605-1973

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	519 199	519 199
	Utgående anskaffningsvärden	519 199	519 199
	Ingående avskrivningar	-420 250	-365 838
	Årets avskrivningar	-45 950	-54 412
	Utgående avskrivningar	-466 200	-420 250
	Redovisat värde	52 999	98 949

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	0	16 136 278

Not 6	Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Inteckningslån	12 978 501	16 900 564
	Nästa års amortering	-175 000	-253 572
	Lån som förfaller under nästa år	-12 803 501	0
	Långfristig skuld vid årets slut	0	16 646 992
	Nordea Hypotek 3,023% slutförfallo 2025-03-10	7 454 300	7 454 300
	Nordea Hypotek 3,023% slutförfallo 2025-03-10	524 201	3 935 550
	Nordea Hypotek 3,023% slutförfallo 2025-03-10	5 000 000	5 000 000
	Nordea Hypotek 4,590% slutförfallo 2024-06-17	0	510 714
	Skillnaden mellan åren beror på att styrelsen har valt att amortera extra under året.		

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 595 000	25 595 000

Not 8	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
		0	0

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Växjö 2025-04-22



Paul Gustavsson



Jan Carlsson



Jonas Ingvert



Frida Eskehed



Krister Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats den ²²/₄ 2025



Daniel Andersson
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Gamla Fängelset i Växjö
Org.nr. 769605-1973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Gamla Fängelset i Växjö 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 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 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, 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 BRF Gamla Fängelset i Växjö 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den

22/4 2025


Daniel Andersson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR