

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Vokalen

726000-1859

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vokalen 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 Vokalen 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 sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1961-05-08.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Vokalen 2 som uppfördes 1962. Fastigheten består av 42 lägenheter.

Föreningen innehar marken med äganderätt. Föreningen arrenderar också mark från Jönköpings kommun för de flesta parkeringsplatser.

Adresser: Ekhagsringen 140-152

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	Yta, m ²
4	2	58-59
35	3	66-68
1	4	92
2	5	100

Total bostadsyta är ca 2870 m² och total lokalyta är 92 m².

Fastighetens tekniska status

Styrelsen arbetar med en kontinuerligt uppdaterad underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader. Ett tidigare uppställt mål att utöka underhållsplanen så att den omfattar kommande 50-årsperiod, har visat sig oralistiskt. 30 års framförhållning har bedömts vara ett rimligt mål. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

att träda i kraft 2027, innebär att en sådan anläggning måste byggas på föreningens mark. Under 2024 har förstudie inför detta projekt inletts. Förstudien inbegriper alternativa lösningar för projekteringen, förslag till lämplig placering och kostnadsbild. Planeringsarbetet fortsätter under 2025.

Föreningen har under 2024 traditionsenligt haft två gemensamma städ- och fixardagar, vår och höst. Dessa är uppskattade tillfällen för samvaro. Föreningens årsstämma hölls 21 maj 2024 i bordtennisrummet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 347	2 177	2 067	2 012
Resultat efter finansiella poster	-54	23	-133	-83
Soliditet (%)	7,53	7,47	7,20	8,05
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	768	714	674	663
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,58	92,91	93,37	94,12
Skuldsättning per kvm (kr kvm)	3 063	3 294	3 383	3 490
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 161	3 400	3 492	3 602
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,16	2,60	1,78	1,55
Räntekänslighet (%)	4,12	4,76	5,18	5,43
Sparande per kvm (kr/kvm)	257	234	220	225
Energikostnad per kvm (kr kvm)	161	164	176	176
Driftskostnad, kr/m ²	330	315	319	310

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret samt negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror dels på årets avskrivningar av föreningens byggnader och underhåll på föreningens byggnader som är gjorda under året. Det negativa kassaflödet beror främst på extra amortering på 500 000 kr som gjorts under året. Styrelsen bedömer att föreningen klarar av sina framtida ekonomiska åtaganden, vilket också visas i upprättad budget för nästkommande år. }

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	158 300	795 577	-128 243	23 085	848 719
Disposition av föregående års resultat:		200 000	-176 915	-23 085	0
lanspråktagande yttre fond		-133 750	133 750		0
Årets resultat				-54 121	-54 121
Belopp vid årets utgång	158 300	861 827	-171 408	-54 121	794 598

I enlighet med stadgarna skall avsättning till yttre fond göras enligt upprättad underhållsplan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-171 408
årets förlust	-54 121
	-225 529
behandlas så att	
avsättning till yttre fond	100 000
i ny räkning överföres	-325 529
	-225 529

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	2	2 346 826	2 176 586
Övriga intäkter		7 332	27 807
		2 354 158	2 204 393
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 285 943	-1 127 148
Administrationskostnader	4	-95 299	-85 426
Löner och ersättningar	5	-173 379	-159 945
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-490 391	-490 391
Avskrivning maskiner och inventarier		-88 028	-81 079
		-2 133 040	-1 943 989
Rörelseresultat		221 118	260 404
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 738	19 952
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297 976	-257 271
		-275 238	-237 319
Resultat efter finansiella poster		-54 120	23 085
Årets resultat		-54 121	23 085

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 244 662	9 735 053
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	393 023	481 051
		9 637 685	10 216 104
Summa anläggningstillgångar		9 637 685	10 216 104
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 879	4 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 718	126 123
		131 597	130 325
<i>Kassa och bank</i>		781 839	1 008 258
Summa omsättningstillgångar		913 436	1 138 583
SUMMA TILLGÅNGAR		10 551 121	11 354 687

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

158 300

158 300

Fond för yttre underhåll

861 827

795 577

1 020 127

953 877

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-171 408

-128 243

Årets resultat

-54 121

23 085

-225 529

-105 158

Summa eget kapital

794 598

848 719

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

5 865 750

6 631 750

Summa långfristiga skulder

5 865 750

6 631 750

Kortfristiga skulder

Fond inre reparation

213 685

228 988

Skulder till kreditinstitut

8

3 207 750

3 126 000

Leverantörsskulder

182 974

221 654

Aktuella skatteskulder

3 789

6 588

Övriga skulder

4 562

4 176

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

278 013

286 812

Summa kortfristiga skulder

3 890 773

3 874 218

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 551 121

11 354 687

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-54 121	23 085
Justering för avskrivningar		578 419	571 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		524 298	594 555
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 273	-5 493
Förändring av leverantörsskulder		-38 680	117 178
Förändring av kortfristiga skulder		-26 515	6 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten		457 831	712 612
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-105 680
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-105 680
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-684 250	-263 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-684 250	-263 500
Årets kassaflöde		-226 419	343 432
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 008 258	664 825
Likvida medel vid årets slut		781 839	1 008 258

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningsfond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

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 avskrivningsperioder tillämpas:

Stommar och grund	105 år
Värme, sanitet och badrum (VS) 2002	25 år
Stammar 2008	30 år
Ventilation 2000	30 år
Fönster 1994	35 år
Balkonger 2018	50 år
Fasad 1988	50 år
Värmepumpsanläggning 2021	15 år
Redskapsbod 2020	5 år
Lås och bokningssystem 2021	10 år
Tvättmaskiner 2023	5 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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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	2 202 936	2 048 046
Hysesintäkter lokaler	7 740	8 290
Intäkter garage och parkeringsplatser	136 150	120 250
	2 346 826	2 176 586

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och bredband.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	141 821	107 584
Värme	211 066	272 756
Vatten	123 380	106 708
Renhållning	59 437	56 621
Försäkring	53 877	50 845
Förbrukningsmaterial	23 386	19 372
Internet	100 936	94 920
Tomträttsavgäld	68 692	64 489
Fastighetsskötsel	147 844	106 725
Snöröjning och sandning	25 223	35 933
Övriga fastighetskostnader	20 561	7 285
Städning	0	9 989
Summa driftskostnader	976 223	933 227
Löpande underhåll	237 830	123 753
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	71 890	70 168
Summa	1 285 943	1 127 148

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	52 548	50 736
Förvaltningsavtal extradeb	5 189	0
Revision	10 500	10 938
Övriga förvaltningskostnader	21 439	19 264
Tele och datakommunikation	5 623	4 488
	95 299	85 426

Not 5 Löner och ersättningar

	2024	2023
Lön fastighetsskötsel	24 200	41 400
Lön städning	51 000	32 880
Styrelsearvode	57 295	52 500
Arbetsgivaravgifter och andra sociala avgifter	40 884	33 165
	173 379	159 945

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 550 295	18 550 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 550 295	18 550 295
Ingående avskrivningar	-8 815 242	-8 324 851
Årets avskrivningar	-490 391	-490 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 305 633	-8 815 242
Utgående redovisat värde	9 244 662	9 735 053
Taxeringsvärden byggnader	26 178 000	26 178 000
Taxeringsvärden mark	13 765 000	13 765 000
	39 943 000	39 943 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	709 029	603 349
Inköp		105 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	709 029	709 029
Ingående avskrivningar	-227 978	-146 899
Årets avskrivningar	-88 028	-81 079
Utgående ackumulerade avskrivningar	-316 006	-227 978
Utgående redovisat värde	393 023	481 051

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek 305568	4,03	2025-06-30	816 750	828 000
Stadshypotek 291756	1,24	2026-06-01	2 426 750	2 447 750
Stadshypotek 304975	3,99	2027-04-30	1 625 000	2 175 000
Stadshypotek 297888	4,26	2025-09-30	2 274 000	2 330 000
Stadshypotek 301044	4,38	2028-06-30	1 931 000	1 977 000
			9 073 500	9 757 750
Kortfristig del av långfristig skuld			3 207 750	3 126 000

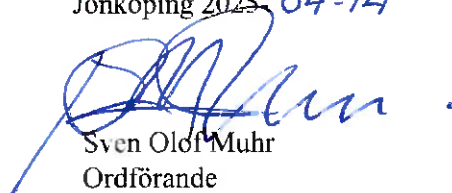
Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastigheten Vokalen 2	10 721 000	10 721 000
	10 721 000	10 721 000

Underskrifter


Jönköping 2025-04-14


Sven Olof Muhr
Ordförande


Maria Berg


Kenneth Illert


Maria Sagner


Martina Trofast

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-17


Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vokalen
Org.nr. 726000-1859

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vokalen 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, 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 Vokalen 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 17 april 2025

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor