

Årsredovisning

för

Brf Vattentornet i Växjö

769629-8921

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Vattentornet i Växjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuellt lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall lokaler för uthyrning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen äger fastigheterna Växjö Vattentornet 1 och Växjö Växjö 9:52.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 11/7 2017.

Styrelse

Ordförande

Fredrik Alserin

Ledamöter

Ewa Bergh Nestlog

Peter Lindqvist

Marcus Törnqvist

Ingrid Jacobson

Elisabeth Wall

Suppleanter

Erik Fäldt

Dimitros Kostakis

Föreningen har sitt säte i Växjö.

d

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret 2023 har styrelsen arbetat med nedanstående frågor och aktiviteter, redovisade tematiskt i punktform.

Fastigheten: Byggnader och yttre miljö

- 5-årsbesiktning har genomförts.
- Två lägenheter såldes under året.

Gymmet

- Ny löpmaskin har införskaffats eftersom den tidigare var utsliten.

Parkeringen

- Godkänt bygglov för ytterligare 6 parkeringsplatser har erhållits. För bygget har en byggprojektledare engagerats och anbudsförfrågningar har skickats ut till 10 byggföretag. Två svar erhöles, varav en förordades av styrelsen inför beslut på extrastämma efter årsskiftet.
- Nytt system för parkering av elbilar har införts, då 18 bilar delar på 12 laddstolpar. Detta besparar föreningen kostnader för både stolpar och abonnemang. Systemet har visat sig fungera bra.

Cykelförrådet

- Elektrisk fastmonterad cykelpump har installerats i cykelförrådet.
- Cykelförrådet har städats och cyklar, som saknar ägare har borttransporterats.

Grönytor och miljöstationen

- Satt värlökar i slänten upp mot gamla vattentornet.
- En trädgårdsgrupp har bildats för odling på taket. Redskap för detta har köpts in.
- Underhåll: Rensat ogräs i rabatter vid ett antal tillfällen. Beskurit och vårdat träden som ligger på vårmärk.
- Underhåll: Ser varje vecka till att det är i ordning i och runt miljöstationen.

Ekonomi och föreningsfrågor

- Med anledning av att ny bostadsrättslag trädde i kraft 2023 har nya stadgar utifrån Bostadsrätternas mönsterstadgar 2023 genomarbetats efter våra förhållanden. Första beslutet om att antaga dessa togs vid ordinarie föreningsstämma 2023.
- Ett lån på ca 20 miljoner kr har skrivits om, vilket föranledde beslut om att höja månadsavgiften med 15% from 2024. Inga höjningar har skett tidigare.
- Ekonomin i föreningen är god och hälften av investeringskostnaden för nya parkeringsplatser kan finansieras med egna medel.

Trivselaktiviteter och annat

- Ett trevligt "hissrally" med besök hos varandra har anordnats. 35 lägenhetsinnehavare deltog från 19 lägenheter.
- Publicerat och distribuerat 10 medlemsbrev.
- Ordinarie föreningsstämma med samkväm efteråt arrangerades i slutet av maj.

-

Nyckeltal - Flerårsöversikt (Tkr)

Tomtarealer:	
Bostadshuset	1110 kvm
Parkeringsanläggning	1575 kvm
Lägenhetsyta	4837 kvm
Total yta, lägenheter & gemensamhetsutrymme	5630 kvm

(Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 519	4 221	4 145	4 164
Resultat efter finansiella poster	579	551	444	438
Soliditet (%)	74,1	73,8	73,6	73,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	670	670	670	670
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 317	12 429	12 594	12 956
Räntekänslighet (%)	18,4	18,6	18,8	19,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	219	201	172	171
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	68,4	76,7	78,1	74,6
Sparande per kvm (kr/kvm)	306	300	276	275

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	171 900 000	851 000	555 283	551 492	173 857 775
Disposition av föregående års resultat:		300 000	251 492	-551 492	0
Årets resultat				579 442	579 442
Belopp vid årets utgång	171 900 000	1 151 000	806 775	579 442	174 437 217

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	806 775
årets vinst	579 442
	1 386 217

disponeras så att avsättning yttre underhållsfond i ny räkning överföres	300 000
	1 086 217
	1 386 217

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

d

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 519 327	4 220 695
Övriga rörelseintäkter		217 082	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 736 409	4 220 695
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 206 227	-1 978 099
Övriga externa kostnader	4	-128 845	-109 638
Styrelsekostnader	5	-120 837	-93 686
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-900 323	-898 390
Summa rörelsekostnader		-3 356 232	-3 079 813
Rörelseresultat		1 380 177	1 140 882
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 047	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-843 782	-589 390
Summa finansiella poster		-800 735	-589 390
Resultat efter finansiella poster		579 442	551 492
Resultat före skatt		579 442	551 492
Årets resultat		579 442	551 492

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	232 025 941	232 911 911
Inventarier, verktyg och installationer	9	106 207	120 560
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	96 640	0
Summa materiella anläggningstillgångar		232 228 788	233 032 471
Summa anläggningstillgångar		232 228 788	233 032 471
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		748 613	712 259
Övriga fordringar		350	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	120 420	105 627
Summa kortfristiga fordringar		869 383	817 886
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 456 782	1 747 014
Summa kassa och bank		2 456 782	1 747 014
Summa omsättningstillgångar		3 326 165	2 564 900
SUMMA TILLGÅNGAR		235 554 953	235 597 371

a

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		171 900 000	171 900 000
Fond för yttre underhåll		1 151 000	851 000
Summa bundet eget kapital		173 051 000	172 751 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		806 775	555 283
Årets resultat		579 442	551 492
Summa fritt eget kapital		1 386 217	1 106 775
Summa eget kapital		174 437 217	173 857 775
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	58 977 636	59 269 100
Summa långfristiga skulder		58 977 636	59 269 100
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		191 923	146 029
Övriga skulder till kreditinstitut		600 000	850 000
Övriga skulder		9 369	9 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 338 808	1 465 098
Summa kortfristiga skulder		2 140 100	2 470 496
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		235 554 953	235 597 371

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		579 442	551 492
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		900 323	898 390
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 479 765	1 449 882
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-36 354	-37 654
Förändring av kortfristiga fordringar		-15 143	2 002
Förändring av leverantörsskulder		45 894	12 252
Förändring av kortfristiga skulder		-126 290	255 853
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 347 872	1 682 335
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-96 640	-96 650
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-96 640	-96 650
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		71 036	0
Amortering av lån		-612 500	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-541 464	-800 000
Årets kassaflöde		709 768	785 685
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 747 014	961 329
Likvida medel vid årets slut		2 456 782	1 747 014

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

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.

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.

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.

d

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker med vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättningen regleras i ekonomisk plan.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Månadsavgifter	3 239 352	3 239 352
Avräkning driftkostnader	848 649	620 058
Parkeringsplats	369 353	361 184
Övrigt	8	101
Laddning elbil	61 965	0
	4 519 327	4 220 695

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
El fastighet	564 138	535 448
Fjärrvärme	304 797	253 879
Vatten och avlopp	188 067	183 496
Mättjänster IMD	25 630	21 404
Sopor	150 987	157 095
Rep och underhåll av fastighet	25 690	98 656
Bredband/TV	82 573	78 713
Gym/bastu div. kostnader	2 896	58 503
Fastighetsförsäkringspremier	78 670	72 930
Fastighetskötsel	323 259	331 188
Snöhantering	29 750	33 250
Brandlarm etc.	15 111	15 764
Övriga fastighetskostnader	163 595	60 286
Pool div. kostnader	99 639	17 771
Löpande underhåll fastighetsförvaltare	151 424	59 716
	2 206 226	1 978 099

Not 4 Övriga kostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	87 564	78 752
Förbrukningsinventarier	8 319	0
Förbrukningsmaterial	0	526
Bankkostnader	2 643	2 874
Övriga kostnader	13 221	13 645
Ersättning till revisor	13 500	13 250
Programvaror	1 898	591
Lokalhyra	1 700	0
	128 845	109 638

de

Not 5 Styrelsekostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	93 300	72 450
Arbetsgivaravgifter	27 537	21 236
	120 837	93 686

Not 6 Avskrivningar materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Avskrivningar på byggnader och markanläggningar	885 970	885 970
Avskrivningar på installationer	14 353	12 420
	900 323	898 390

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnad fastighet	843 782	589 390
	843 782	589 390

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	237 194 100	237 194 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	237 194 100	237 194 100
Ingående avskrivningar	-4 282 189	-3 396 219
Årets avskrivningar	-885 970	-885 970
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 168 159	-4 282 189
Utgående redovisat värde	232 025 941	232 911 911

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 525	46 875
Inköp		96 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 525	143 525
Ingående avskrivningar	-22 965	-10 545
Årets avskrivningar	-14 353	-12 420
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 318	-22 965
Utgående redovisat värde	106 207	120 560

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

1

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	96 640	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 640	0
Utgående redovisat värde	96 640	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetskötsel	25 750	24 444
Ekonomiskförvaltning	19 688	19 688
Fastighetsförsäkring	28 337	24 504
Din box	6 412	6 395
Fiber/TV	18 000	18 000
Brandlarm	7 091	6 176
Bostadsrätterna	6 420	6 420
Upplupen ränteintäkt	8 722	0
	120 420	105 627

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	1,63	2023-06-21	0	18 189 700
Stadshypotek	0,61	2024-06-30	21 464 700	21 764 700
Stadshypotek	0,73	2025-06-30	19 064 700	19 314 700
Stadshypotek	4,29	2026-06-30	18 448 236	0
			58 977 636	59 269 100

Av de totala långfristiga skulder förfaller 2 400 000 kr till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen och 56 577 636 kr till betalning efter 5 år från balansdagen.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

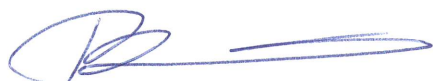
	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna styrelsearvoden	85 950	71 400
Övriga upplupna kostnader	163 136	206 703
Förutbetalda intäkter	1 089 722	1 115 631
Upplupna räntekostnader	0	71 364
	1 338 808	1 465 098

de

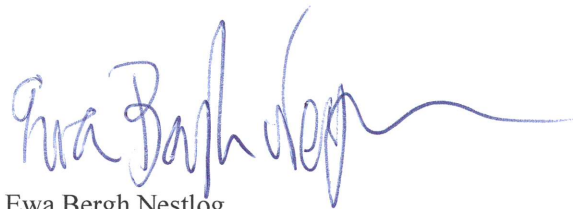
Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	65 294 100	65 294 100
	65 294 100	65 294 100

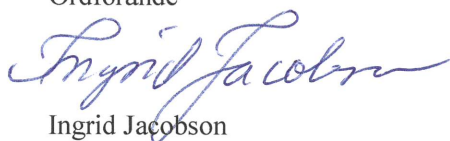
Växjö den 4 april 2024



Fredrik Alserin
Ordförande



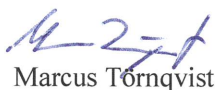
Ewa Bergh Nestlog



Ingrid Jacobson



Peter Lindqvist




Marcus Törnqvist



Elisabeth Wall

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2024



Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vattentornet i Växjö, org. nr 769629-8921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vattentornet i Växjö för år 2023.

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 2023 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 för föreningen.

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. De 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 en del av revisionen 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 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 Vattentornet i Växjö för år 2023 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 mitt uttalande.

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 förlöpande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 5 april 2024

Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor