

# ÅRSREDOVISNING

för

## BRF Gamla Fängelset i Växjö

Org.nr. 769605-1973

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

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

Växjö 2024-06-16

  
Paul Gustavsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## BRF Gamla Fängelset i Växjö

Org.nr. 769605-1973

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om 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.

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 34 parkeringsplatser varav f.n. tre stycken är avsedda för gäster.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök

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 2024

En budget upprättas årligen av styrelsen. Förslaget till budget för år 2024 beslutades i styrelsen 2023-12-12. Budgeten kommer att presenteras i samband med föreningsstämman.

Årsavgifter

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

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 21%.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Crowe Tönnerviks Revision AB.

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 vinprovningrum, bastu, gym, snickarbod samt ytterligare några utrymmen.

# BRF Gamla Fängelset i Växjö

Org.nr. 769605-1973

Samfällighetsförening

Föreningen ingår i Bores 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:

Energieffektiviseringar med mål att avancera i Energideklarationen från E till C för fastigheten (primärenergitalet sjunker från 117kWh/m<sup>2</sup> till 73kWh/m<sup>2</sup>). Investeringen är i storleksordningen MSEK 1,7 varav hälften är finansierat av bidrag.

- o Frånluftvärmepump för värmeåtervinning
- o Solcellanläggning på tak
- o Ny fjärrvärmecentral

Underhåll:

Målning av tak

Andra aktiviteter

Juni och november: En vår- och en höststädning har genomförts.

Verksamhet under det kommande året

Planerade investeringar och underhåll

Ytterligare förrådsutrymmen i källaren är efterfrågat, vi undersöker möjligheter.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman, 2023-04-17 och påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

Paul Gustavsson (ordförande)  
Jonas Ingvert (vice ordförande)  
Jan Carlsson  
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 2023 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, Crowe Tönnervik Revision AB

Valberedning

Åsa Ingvert och Anders Månsson

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.

# BRF Gamla Fängelset i Växjö

Org.nr. 769605-1973

## Ansvarsområden

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

## Arbetsgrupper

Under 2023 har det funnits arbetsgrupper med fokus på den yttre miljön.

## Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2018-10-27.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 048 824	1 853 709	1 830 322	1 741 840
Resultat efter finansiella poster	-835 655	-19 382	1 288	-65 486
Soliditet (%)	61,06	62,43	61,95	60,63
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	712	593	593	593
Skuldsättning per kvadratmeter	5991	5856	6000	6136
Sparande per kvadratmeter	-20	124	132	97
Räntekänslighet (%)	8,1	7,4	8,7	9,9
Energikostnad per kvadratmeter	205	199	172	155

Definitioner av nyckeltal, se noter

## 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	519 040	0	2 258 206
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			166 800		-166 800
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-519 040		519 040
Årets resultat					-835 655
Belopp vid årets utgång	25 965 000	0	166 800	0	1 774 791

## Resultatdisposition

### Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 610 446
Årets resultat	-835 655
	<hr/>
	1 774 791

### Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	166 800
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-519 040
Balanseras i ny räkning	2 127 031
	<hr/>
	1 774 791

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 048 824	1 853 709
Övriga rörelseintäkter		44 247	367 050
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 093 071</u>	<u>2 220 759</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 471 401	-1 307 535
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-363 466	-372 726
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 222 027</u>	<u>-2 048 315</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-128 956	172 444
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-706 762	-191 826
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-706 699</u>	<u>-191 826</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-835 655	-19 382
<b>Resultat före skatt</b>		-835 655	-19 382
<b>Årets resultat</b>		<u>-835 655</u>	<u>-19 382</u>

## BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	44 846 281	43 928 084
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>98 949</u>	<u>153 361</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		44 945 230	44 081 445
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		44 945 230	44 081 445
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		341 952	378 965
Övriga fordringar		36 410	294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>45 900</u>	<u>37 472</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		424 262	416 731
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>327 658</u>	<u>1 537 375</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		327 658	1 537 375
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		751 920	1 954 106
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 697 150</b>	<b>46 035 551</b>

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		25 965 000	25 965 000
Fond för yttre underhåll		<u>166 800</u>	<u>519 040</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		26 131 800	26 484 040
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 610 446	2 277 587
Årets resultat		<u>-835 655</u>	<u>-19 382</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		1 774 791	2 258 205
<b>Summa eget kapital</b>		27 906 591	28 742 245
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	<u>16 646 992</u>	<u>16 171 100</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		16 646 992	16 171 100
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		253 572	350 000
Leverantörsskulder		156 124	204 641
Skatteskulder		77 700	37 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>656 171</u>	<u>529 590</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		1 143 567	1 122 206
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 697 150</b>	<b>46 035 551</b>



**BRF Gamla Fängelset i Växjö**

Org.nr. 769605-1973

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat			
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		-128 956	172 444
Erhållen ränta mm		387 160	368 054
Erlagd ränta		63	0
		-706 762	-191 826
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>-448 495</u>	<u>348 672</u>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		37 013	-60 503
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-44 544	-3 213
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-48 517	54 634
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		166 306	-21 971
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>-338 237</u>	<u>317 619</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	3	-1 250 945	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>-1 250 945</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna långfristiga lån		607 143	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-96 428	0
Amortering långfristiga lån		-131 250	-404 045
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>379 465</u>	<u>-404 045</u>
<b>Förändring av likvida medel</b>			
Likvida medel vid årets början		-1 209 717	-86 426
		1 537 375	1 623 801
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>327 658</u>	<u>1 537 375</u>

# BRF Gamla Fängelset i Växjö

Org.nr. 769605-1973

## 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:

	<u>% per år</u>
Byggnader	0,75
Markanläggningar	4
Inventarier, verktyg och installationer	20

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Rörelsens kostnader	2023	2022
<b>Fastighetsskötsel</b>		
Hiss	25 771	6 996
Snöröjning	38 226	21 767
Trädgård	77 381	200 417
Reparation och underhåll	620 523	391 427
Inköp av material	0	622
Fastighetsskötsel	6 241	23 185
<b>Summa Fastighetskostnader</b>	<b>768 142</b>	<b>644 414</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	189 647	153 645
Uppvärmning	337 828	342 458
Vatten	78 682	80 921
Renhållning	57 377	48 122
<b>Summa Taxebundna kostnader</b>	<b>663 534</b>	<b>625 146</b>
<b>Fastighetsavgift</b>		
Fastighetsavgift	39 725	37 975
<b>Summa Fastighetsavgift</b>	<b>39 725</b>	<b>37 975</b>
<b>Summa Rörelsens kostnader</b>	<b>1 471 401</b>	<b>1 307 535</b>

### Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 379 878	51 379 878
Inköp (energieffektivisering)	1 250 945	0
Utgående anskaffningsvärden	52 630 823	51 379 878
Ingående avskrivningar	-7 451 794	-7 120 819
Årets avskrivningar	-332 748	-330 975
Utgående avskrivningar	-7 784 542	-7 451 794
Redovisat värde	44 846 281	43 928 084

# BRF Gamla Fängelset i Växjö

Org.nr. 769605-1973

## NOTER

<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	519 199	519 199
Utgående anskaffningsvärden	519 199	519 199
Ingående avskrivningar	-365 838	-328 759
Årets avskrivningar	-54 412	-37 079
Redovisat värde	98 949	153 361

<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 014 288	1 400 000
Förfaller senare än 5 år	15 632 704	14 771 100

<b>Not 6 Övriga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inteckningslån	16 900 564	16 871 100
Nästa års amortering på långfristiga skulder	-253 572	-131 250
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>16 646 992</b>	<b>16 739 850</b>
Nordea Hypotek 4,512% slutförfallo 2024-03-08	7 454 300	7 454 300
Nordea Hypotek 4,512% slutförfallo 2024-03-08	3 935 550	4 416 800
Nordea Hypotek 4,512% slutförfallo 2024-03-08	5 000 000	5 000 000
Nordea Hypotek 4,590% slutförfallo 2024-06-17	510 714	0

## Övriga noter

<b>Not 7 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	25 595 000	25 595 000

<b>Not 8 Eventualförpliktelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	0	0

## **Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets utgång har föreningen erhållit stöd av Boverket för investeringar i energieffektivisering. Stödet uppgår till 518 725 och har utbetalats under mars 2024.


## **Not 10 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

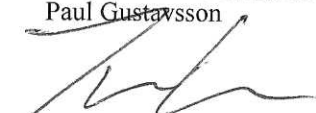
Skuldsättning per kvadratmeter  
Räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter  
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt


Växjö



Paul Gustavsson



Jan Carlsson



Jonas Ingvert



Frida Eskehed



Krister Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats den

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 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 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, förfälskning, 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 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 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 trygghedssätt.

#### 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 revisionssed 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 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 april 2022

Daniel Andersson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR