

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Mjödners Höjd i Växjö

769611-6834

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mjödners Höjd i Växjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Mjödners Höjd i Växjö 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 2012-09-24.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-14.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-08-01.

Föreningen har kollektivt bostadsrättstillägg.

Kollektivt bostadsrättstillägg innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

Föreningens byggnader

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Växjö Hermes 3 i Växjö.

På fastigheten finns tre huskroppar med sammanlagt 30 lägenheter och en lokal med adresserna Västergatan 18 A-D.

Bostadshusen på adresserna 18 A och 18 D uppfördes som nybyggnation under 2013-2014 medan 18 C-D renoverades till nyskick och föreningen tillträdde fastigheten under augusti 2014.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar i vilken även styrelsens ansvarsförsäkring ingår.

Bostadsrättsföreningens styrelse följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Lägenheter

| rok | antal | yta, m ² |
|-----|-------|---------------------|
| 2 | 3 | 227,5 |
| 3 | 11 | 950,5 |
| 4 | 13 | 1 391,5 |
| 5 | 3 | 580,0 |

Totalt bostadsyta är 3 077,5 m²

Lokal: 1 st 76 m²

Bilplatser:

| | |
|-------------------------|-------|
| Carport - hyresrätt | 10 st |
| Utomhus - hyresrätt | 1 st |
| Garage - hyresrätt | 19 st |
| P-plats gemensam | 2 st |
| P-plats uthyrningslokal | 2 st |

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Skatteverket fastställde taxeringsvärdet för fastigheterna till 76 677 000 kr varav mark 14 763 000 kr. En del av fastigheten med taxeringsvärde 5 895 000 kr av fastigheten har fått värdeår 1935 i fastighetstaxeringen medan övriga delar har fått värdeår 2014.

Noteras skall att bostadsrättsföreningen därför endast kommer belastas med fastighetsavgift för en mindre del av fastigheten de första 15 åren.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten som är en nybyggnation, uppförd och färdigställd under 2014, har ett begränsat behov av underhåll inom de närmaste åren.

Under 2017 upprättades en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader. Detta tillsammans med upprättandet av föreningens budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har på styrelsens uppdrag handlagts av Axcell Fastighetsförvaltning.

Den ekonomiska förvaltningen har handlagts av AB Jönköpingsbostäder.

Avtal avseende underhållsplan har tecknats med HSB för perioden 2020-01-01 till 2023-12-31.

Övriga avtal av väsentlig art

A.N Skinclinic sa i november 2022 upp hyresavtalet som löper ut 2024-08-01.

Förhandlingar med ny hyresgäst pågår.

Föreningsfrågor

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 50 medlemmar.

Överlåtelser

30 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna.

Under året har en överlåtelse skett, kontraktsdag 2022 tillträde 2023

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras förvärvaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet (Pbb enligt lagen om allmän försäkring; 1962:381).

Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har flera gemensamma ytor som alla medlemmar kan utnyttja.

På den plattsatta uteplatsen finns ett flertal utemöbler både under tak och bar himmel.

På gräsmattan är det förberett för en gemensam julgran varje år.

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 19 maj 2022

| | | |
|-----------------------|--------------------|---------------------------|
| Tonie Lehtonen | Styrelseordförande | |
| Johan Berg | Ledamot | Avgått under mandatperiod |
| Henrik Jonasson | Ledamot | |
| Lars-Gustav Petersson | Ledamot | |
| Thomas Rosén | Ledamot | |
| Catarina Vesterholm | Ledamot | |

Styrelsen har under 2022 haft 5 protokollförda möten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två i förening av ledamöterna.

Revisor

Ordinarie: Auktoriserad revisor Helena Fälton Björkman, Advice Revision AB.

Valberedning

Curt Petersson Sammankallande
Åsa Bergljung
Viola Martinsson

Valberedningen valdes vid föreningsstämma 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2017 OVK

2018 Nytt avtal med Telia, internet 100/100 Mbit ingår

2020 Inköp Grythyttans utemöbelr till utemiljön. Inköp 66 530 kr avskrivs 5 år se not 7

2021 Anläggande av plattsatt uteplats med sedumtäckta tak. Inköp 261 000 kr avskrivs 5 år se not 7

2021 Påbörjat arbetet med laddboxar och dess infrastruktur till alla medlemmars p-platser

2022 Laddboxar installerade. Inköp nettobelopp 105 000 kr avskrivs 5 år se not 7

Projekt Installation av laddboxar har bland annat finansierats via beviljat bidrag från Naturvårdsverket och fakturering medlemmar:

| | |
|----------------------|---------|
| + Inköp | 542 500 |
| - Bidrag | 271 250 |
| - Intäkter | 166 250 |
| = Total nettokostnad | 105 000 |

Föreningsstämma hölls fysiskt möte i maj 2022 med god upslutning.
Gemensam julgranstädning med mingel hölls på första advent

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 305 | 2 117 | 2 158 | 2 121 |
| Resultat efter finansiella poster | 222 | 230 | 304 | 163 |
| Soliditet (%) | 70,41 | 70,26 | 70,09 | 69,69 |
| Årsavgiftsnivå bostäder (kr/m ²) | 618 | 618 | 618 | 618 |
| Lån (kr/m ²) | 10 137 | 10 444 | 10 501 | 10 655 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 1,22 | 1,03 | 1,08 | 1,36 |
| Driftskostnad (kr/m ²) | 282 | 245 | 262 | 275 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 75 120 000 | 1 292 000 | 177 888 | 229 725 | 76 819 613 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 229 725 | -229 725 | 0 |
| Avsättning fond yttre underhåll | | 200 000 | -200 000 | | 0 |
| Årets resultat | | | | 222 416 | 222 416 |
| Belopp vid årets utgång | 75 120 000 | 1 492 000 | 207 613 | 222 416 | 77 042 029 |

I enlighet med stadgarna ska eventuellt överskott i verksamheten efter avsättning till underhållsfond sättas av i en dispositionsfond. Avsättningen till fonden ska ske i enlighet med antagen underhållsplan (§5).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

| | |
|---------------------|----------------|
| balanserad resultat | 207 613 |
| årets resultat | 222 416 |
| Totalt | 430 029 |

| | |
|-------------------------------------------|----------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll | 200 000 |
| balanseras i ny räkning | 230 029 |
| Summa | 430 029 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Avgifter och hyror | 2 | 2 305 208 | 2 116 850 |
| Övriga intäkter | | 5 956 | 3 443 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 311 164 | 2 120 293 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3 | -1 032 026 | -929 497 |
| Administrationskostnader | 4 | -89 020 | -79 364 |
| Löner och ersättningar | 5 | -61 767 | -58 228 |
| Avskrivningar av byggnader | 6 | -427 000 | -427 000 |
| Avskrivning inventarier | 7 | -86 506 | -65 506 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 696 319 | -1 559 595 |
| Rörelseresultat | | 614 845 | 560 698 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader | | -392 429 | -330 973 |
| Summa finansiella poster | | -392 429 | -330 973 |
| Resultat efter finansiella poster | | 222 416 | 229 725 |
| Årets resultat | | 222 416 | 229 725 |

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|-----------------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | 6 | 107 841 667 | 108 268 667 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 267 212 | 248 718 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 108 108 879 | 108 517 385 |

Summa anläggningstillgångar

108 108 879 108 517 385

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|----------------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Övriga fordringar | | 472 | 274 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 23 854 | 22 723 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 24 326 | 22 997 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|----------------|
| Kassa och bank | | 1 292 461 | 788 154 |
| Summa kassa och bank | | 1 292 461 | 788 154 |

Summa omsättningstillgångar

1 316 787 811 151

SUMMA TILLGÅNGAR

109 425 666 109 328 536

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 75 120 000 | 75 120 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 492 000 | 1 292 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 76 612 000 | 76 412 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 207 613 | 177 888 |
| Årets resultat | | 222 416 | 229 725 |
| Summa fritt eget kapital | | 430 029 | 407 613 |
| Summa eget kapital | | 77 042 029 | 76 819 613 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 16 521 250 | 16 696 250 |
| Summa långfristiga skulder | | 16 521 250 | 16 696 250 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 15 445 000 | 15 445 000 |
| Leverantörsskulder | | 80 197 | 70 396 |
| Skatteskulder | | 58 428 | 55 293 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 278 762 | 241 984 |
| Summa kortfristiga skulder | | 15 862 387 | 15 812 673 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 9 | 109 425 666 | 109 328 536 |

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag och ekonomiska föreningar (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd. Bestämmandet av avskrivningstakten på byggnaden har skett utifrån en samlad bedömning av fastighetens goda skick, givet att föreningen har förvärvat en nyuppförd byggnad, samt byggnadens tänkta livslängd. En jämförelse har även skett av avskrivningstakter för byggnader som förvaltas av såväl bostadsrättsföreningar som aktiebolag och en avskrivningstakt om 0,5 % årligen har då inte ansetts som orimlig.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|-----------------------------------------|-----------|
| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
| Byggnader | 200 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsbudget.

Nyckeltalsdefinitioner

| | |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nettoomsättning | Föreningens intäkter |
| Resultat efter finansiella poster | Föreningens resultat |
| Soliditet (%) | Eget kapital dividerat med tillgångar |
| Årsavgiftnivå bostäder (kr/m ²) | Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta |
| Lån (kr/m ²) | Totala lån på bokslutsdagen dividerat med total yta |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder |
| Driftskostnad (kr/m ²) | Årets driftskostnad dividerat med total yta |
| | I driftskostnader ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, fastighetsskötsel och övriga fastighetskostnader. |

Not 2 Avgifter och hyror

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|-------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 900 896 | 1 900 896 |
| Avgiftsfri månad | 0 | -158 408 |
| Hysesintäkter lokaler | 121 750 | 120 000 |
| Hysesintäkter parkeringsplatser | 231 100 | 225 600 |
| Serviceavgifter och fakturerade kostnader | 51 462 | 28 762 |
| Summa | 2 305 208 | 2 116 850 |

Not 3 Fastighetskostnader

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Driftkostnader | | |
| El | 168 944 | 115 516 |
| Värme | 233 887 | 249 143 |
| Vatten | 66 184 | 54 073 |
| Renhållning | 65 019 | 60 659 |
| Försäkring | 27 123 | 25 705 |
| Datakommunikation Fastighetsnät | 110 490 | 102 847 |
| Förbrukningsmaterial | 6 310 | 881 |
| Fastighetsskötsel | 205 669 | 135 671 |
| OVK | 0 | 3 125 |
| Besiktningåtgärder | 3 000 | 3 000 |
| Övriga fastighetskostnader | 1 455 | 4 385 |
| Summa driftkostnader | 888 081 | 755 005 |
| Reparationer och underhåll | | |
| Löpande underhåll | 113 250 | 146 758 |
| Summa reparationer och underhåll | 113 250 | 146 758 |
| Fastighetsskatt | 30 694 | 27 734 |
| Summa fastighetskostnader | 1 032 025 | 929 497 |

Not 4 Administrationskostnader

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | 37 740 | 36 876 |
| Revision | 12 250 | 11 125 |
| Kreditupplysning | 39 030 | 31 363 |
| Summa | 89 020 | 79 364 |

Not 5 Löner och ersättningar

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden | 48 300 | 47 600 |
| Arbetsgivaravgifter | 13 467 | 10 628 |
| | 61 767 | 58 228 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | 111 400 000 | 111 400 000 |
| | 111 400 000 | 111 400 000 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | -3 131 333 | -2 704 333 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -427 000 | -427 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 558 333 | -3 131 333 |
| Redovisat värde vid årets slut | 107 841 667 | 108 268 667 |
| Taxeringsvärden byggnader | 61 914 000 | 47 262 000 |
| Taxeringsvärden mark | 14 763 000 | 10 710 000 |
| | 76 677 000 | 57 972 000 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 327 530 | 66 530 |
| Inköp | 105 000 | 261 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 432 530 | 327 530 |
| Ingående avskrivningar | -78 812 | -13 306 |
| Årets avskrivningar | -86 506 | -65 506 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -165 318 | -78 812 |
| Utgående redovisat värde | 267 212 | 248 718 |

År 2020 Grytthyttans utemöbler 66 530 kr

År 2021 Anlagd uteplats 261 000 kr

År 2022 Laddboxar 105 000 kr

Not 8 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2022-12-31 | Lånebelopp 2021-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank | 1,040 | 2024-06-19 | 16 696 250 | 16 871 250 |
| Swedbank | 3,372 | 2023-03-28 | 7 270 000 | 7 270 000 |
| Swedbank | 3,109 | 2023-02-28 | 8 000 000 | 8 000 000 |
| | | | 31 966 250 | 32 141 250 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 15 445 000 | 15 445 000 |

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 9 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 36 280 000 | 36 280 000 |
| Summa ställda säkerheter | 36 280 000 | 36 280 000 |

Växjö, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Tonie Lehtonen
Ordförande

Henrik Jonasson

Lars-Gustav Petersson

Thomas Rosén

Catarina Vesterholm

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

CATARINA VESTERHOLM

fd4259bd-b5e3-4d36-8d6d-3abc831dc4f5 - 2023-04-14 09:25:25 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 7a9377d0-b21f-445b-9f89-7e56e14aeb8b - SE

Sven Göran Henrik Jonasson

489f6b3f-a0a2-4ce8-9b2c-3e186d28e6a0 - 2023-04-14 09:59:21 UTC +03:00
BankID / Freja eID - f4890c96-43bf-4ec9-8392-e5ae3d2897a5 - SE

TONIE LEHTONEN

ed6652c9-caf4-4ff9-a848-b4bb3e18d8f6 - 2023-04-14 12:11:17 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9185536e-bb6e-47aa-905c-2d2981fdb086 - SE

Lars Gustav Henrik Petersson

9aa1fbd5-6b12-4ede-a45d-bde2e708fe39 - 2023-04-15 20:02:13 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 329c446d-1753-43dc-8795-31334ba05ef5 - SE

Thomas Anders Rosén

f4ed4791-4ae2-42ac-a8e7-95fd76e6c477 - 2023-04-17 23:17:43 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 17a3385b-3df6-4966-aa04-a18a2232e0f7 - SE

Helena Björkman

2b04e893-ba78-4095-99ca-9bc3b7e8e6bb - 2023-04-18 09:00:30 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 3111bf8e-65d8-4e1c-878b-3a6a07ddf1f - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mjödners Höjd i Växjö, org. nr 769611-6834

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mjödners Höjd i Växjö för år 2022.

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 2022 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 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. 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 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 Mjödners Höjd i Växjö för år 2022 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 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 dag som min elektroniska underskrift

Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Helena Björkman

f15fc7d9-4578-45d3-804a-1e0944bb50ff - 2023-04-18 09:00:30 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 3111bf8e-65d8-4e1c-878b-3a6a07ddfb1f - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende