

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Södra Station Växjö

769629-2395

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Södra Station 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

Bostadsrättsföreningen Södra Station 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 en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2014-12-10.

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

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Pilgrimen 3 i Växjö som uppfördes 2017. Fastigheten består av 53 lägenheter.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Drottninggatan 10, 12 Södra Järnvägsgatan 4D

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
7	1	40-50,5
15	2	38-77,5
18	3	75-94,5
13	4	96-104,5
53		

Total bostadsyta är ca 3 974 m² och lokalarea 507 m² som består av 18 garageplatser.

Förvaltning

Fastighetsförvaltning ombesörjs av Axcell Fastighetspartner och den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningsbyggnader fram till år 2072. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 86 medlemmar.

Överlåtelse

53 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Styrelseledamöter

Ordinarie föreningsstämma 30 maj 2023

Andreas Linderholt	Styrelseordförande
Birgitta Fast	Ledamot
Christer Henriksson	Ledamot
Lars-Göran Larsson	Ledamot
Johan Sigvardsson	Ledamot
Gunder Karlsson	Suppleant
Elinor Gårdhed	Suppleant

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Theodor Lönnman , BoRevision i Sverige AB

Valberedning:

Göran Harrysson
Bo Johansson
Johan Hult

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 var ett år med byggbesvär under några vårmånader men efter detta så har årets verksamhet återgått till normala förhållanden i vår förening. Föreningsstämman genomfördes den 30 maj i 4 Krogars restaurang med 25 deltagare vilka bjöds på en god buffémeny efter stämmoförhandlingen. Två nya ledamöter invaldes, Lars-Göran Larsson som ordinarie och Elinor Gårdhed som suppleant.

Under året har en lägenhet bytt ägare och vi har kunnat hälsa Niklas Borefors välkommen till oss för ett trivsamt boende på Södra Station. Lägenheterna bytte ägare till ett pris av ca 34 000 per m², ett snittpris som varit det samma de senaste åren.

Föreningen hade vid årsskiftet 3 lägenheter uthyrda i andra hand, varav en uthyrd inom nära familj. Samtliga garageplatser är uthyrda med kö till garaget i WTC samt flera som önskar plats i vårt eget

garage. 3 medlemmar hyr laddning till sina bilar.

Parken har fått ett riktigt lyft med nya entreprenören Pema som sköter arbetet på ett bra sätt samt vår trivselkommitté och intresserade medlemmar som genomfört en träff för plantering och omvård av växterna till allas glädje. Kommittén har också för andra året i rad arrangerat en trevlig glöggfest runt Lucia och detta hoppas vi kan bli en återkommande tradition.

Nytt avtal har träffats med Axcell Fastighetspartner för fastighetsförvaltning under 2024 samt Jönköpingsbostäder angående förvaltningsavtal, också under 2024. Samtliga medlemmar får nu fakturorna från JB via e-faktura, autofaktura eller mail, miljövänligt!

Ur finansiell synvinkel har räntemarknaden rört på sig hastigt och ibland åt olika håll. En snabb nedgång på längre räntor gjorde att föreningen utnyttjade läget till att skapa en större stabilitet på finansieringssidan när styrelsen i december band det rörliga lånet på åtta år. Detta är än så länge fördelaktigt även på kort sikt då räntesatsen är cirka 1,5 procent lägre än rörlig ränta. Ett annat lån är för omsättning våren 2024. På tillgångssidan har allt högre räntor med korta löptider gjort att styrelsen rullat konton med kort bindningstid, något som skapar en intäcksström vilket bidrog till att månadsavgiften inte behövde höjas fullt så kraftigt.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 5% fr o m 2024-01-01.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 067	3 009	3 013	2 997
Resultat efter finansiella poster	-49	-190	-80	40
Soliditet (%)	72,28	72,20	71,65	71,63
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	667	654	656	655
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,20	84,97	84,98	85,94
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 219	10 245	10 540	10 567
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 522	11 553	11 885	11 915
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,80	1,31	1,19	1,61
Räntekänslighet (%)	17,26	17,66	18,13	18,19
Sparande per kvm (kr/kvm)	296	273	302	319
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	102	120	107	93
Driftskostnad (kr/m ²)	227	242	226	198

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnader och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	119 710 000	3 447 683	845 760	-3 021 289	-190 424	120 791 730
Disposition av föregående års resultat			198 700	-389 124	190 424	0
Årets resultat					-48 967	-48 967
Belopp vid årets utgång	119 710 000	3 447 683	1 044 460	-3 410 413	-48 967	120 742 763

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm för föreningens hus.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-3 410 413
årets resultat	-48 967
Totalt	-3 459 380

behandlas så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	198 700
balanseras i ny räkning	-3 658 080
Summa	-3 459 380

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	3 067 008	3 009 197
Övriga intäkter		120 607	50 505
Summa rörelseintäkter		3 187 615	3 059 702
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 101 988	-1 164 845
Administrationskostnader	4	-122 905	-116 910
Löner och ersättningar		-64 541	-59 169
Avskrivningar av byggnader		-1 354 034	-1 354 034
Summa rörelsekostnader		-2 643 468	-2 694 958
Rörelseresultat		544 147	364 744
Finansiella poster			
Ränteintäkter		233 191	56 084
Räntekostnader		-826 305	-611 252
Summa finansiella poster		-593 114	-555 168
Resultat efter finansiella poster		-48 967	-190 424
Årets resultat		-48 967	-190 424

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	157 475 735	158 801 486
Markanläggningar	6	11 054	22 107
Inventarier, verktyg och installationer	7	17 230	34 460
Summa materiella anläggningstillgångar		157 504 019	158 858 053
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	0	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	500 000
Summa anläggningstillgångar		157 504 019	159 358 053
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	520 090	1 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 050	80 973
Summa kortfristiga fordringar		579 140	82 243
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 964 743	7 870 469
Summa kassa och bank		8 964 743	7 870 469
Summa omsättningstillgångar		9 543 883	7 952 712
SUMMA TILLGÅNGAR		167 047 902	167 310 765

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		123 157 683	123 157 683
Fond för yttre underhåll		1 044 460	845 760
Summa bundet eget kapital		124 202 143	124 003 443
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 410 413	-3 021 289
Årets resultat		-48 967	-190 424
Summa fritt eget kapital		-3 459 380	-3 211 713
Summa eget kapital		120 742 763	120 791 730
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	34 605 000	35 055 000
Summa långfristiga skulder		34 605 000	35 055 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	11 185 000	10 855 000
Leverantörsskulder		115 077	155 405
Skatteskulder		35 520	34 050
Övriga skulder		1 380	25 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		363 162	394 221
Summa kortfristiga skulder		11 700 139	11 464 035
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11	167 047 902	167 310 765

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-48 967

-190 424

Justering för avskrivningar

1 354 034

1 354 034

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 305 067

1 163 610

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

3 102

-3 696

Förändring av leverantörsskulder

-40 328

-82 830

Förändring av kortfristiga skulder

-53 567

42 872

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 214 274

1 119 956

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-120 000

-1 320 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-120 000

-1 320 000

Årets kassaflöde

1 094 274

-200 044

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

7 870 469

8 070 513

Likvida medel vid årets slut

8 964 743

7 870 469

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Markanläggning laddstolpar	5
Byggnadsinventarier	5

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond 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.

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 Avgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 618 508	2 547 162
Hyresintäkter garage, parkeringsplatser	406 200	409 426
Förbrukningsavgifter varmvatten	33 683	52 609
Laddstolpar	8 617	0
	3 067 008	3 009 197

I föreningens årsavgifter ingår värme, kallvatten och renhållning.

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader		
El	118 023	200 028
Värme	239 206	211 585
Vatten	100 357	124 168
Renhållning	86 864	81 774
Försäkring	37 550	36 324
Kabel-TV	5 252	11 018
Fastighetsskötsel	125 527	132 024
WTC Garage från Växjö Kommun	247 500	247 500
Övriga fastighetskostnader	51 074	36 072
Serviceavtal hissar	5 419	6 394
	1 016 772	1 086 887

Löpande underhåll	67 456	60 198
Fastighetskatt och kommunal fastighetsavgift	17 760	17 760
Summa fastighetskostnader	1 101 988	1 164 845

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	71 028	67 560
Revision	17 875	17 000
Tele- och datakommunikation	5 101	0
Förvaltningsavtal extradeb	938	0
Övriga förvaltningskostnader	27 963	32 350
	122 905	116 910

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 429 090	166 429 090
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 429 090	166 429 090
Ingående avskrivningar	-7 627 604	-6 301 853
Årets avskrivningar	-1 325 751	-1 325 751
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 953 355	-7 627 604
Utgående redovisat värde	157 475 735	158 801 486
Taxeringsvärden byggnader	89 776 000	89 776 000
Taxeringsvärden mark	21 000 000	21 000 000
	110 776 000	110 776 000

Not 6 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 266	55 266
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 266	55 266
Ingående avskrivningar	-33 159	-22 106
Årets avskrivningar	-11 053	-11 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 212	-33 159
Utgående redovisat värde	11 054	22 107

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 148	86 148
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 148	86 148
Ingående avskrivningar	-51 688	-34 458
Årets avskrivningar	-17 230	-17 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 918	-51 688
Utgående redovisat värde	17 230	34 460

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Omklassificeringar	-500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	500 000
Utgående redovisat värde	0	500 000

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 090	1 270
Lån till Ambrion Finans AB	500 000	0
	520 090	1 270

Lån till Ambrion har omklassificerats från långfristig till kortfristig fordran.

Not 10 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	1,23	2024-03-01	11 185 000	11 305 000
Stadshypotek	0,93	2025-09-01	11 935 000	11 935 000
Stadshypotek	1,28	2029-09-01	11 935 000	11 935 000
Stadshypotek	3,32	2031-12-30	10 735 000	10 735 000
			45 790 000	45 910 000
Kortfristig del av långfristig skuld			11 185 000	10 855 000

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastigheten Växjö Pilgrimen 3	47 740 000	47 740 000
	47 740 000	47 740 000

Underskrifter

Växjö den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Andreas Linderholt
Ordförande

Birgitta Fast

Christer Henriksson

Johan Sigvardsson

Lars-Göran Larsson

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

Theodor Lönnman
Revisor
BoRevision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2024 20:19

SENT BY OWNER:

Karin Sevefelt · 27.03.2024 16:12

DOCUMENT ID:

BkMGdw3bJA

ENVELOPE ID:

SyZzOD2ZyC-BkMGdw3bJA

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Brf Södra station Växjö.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BIRGITTA FAST fast3679@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 17:14 27.03.2024 17:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/03/16) IP: 98.128.181.94
2. CRISTER HENRIKSSON christer@fagraback.net	Signed Authenticated	27.03.2024 17:25 27.03.2024 17:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/06/20) IP: 85.225.29.97
3. LARS LARSSON ellge@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 20:21 27.03.2024 19:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/12/18) IP: 155.4.133.238
4. ANDREAS KARL HENRIK LINDERH OLT andreas.linderholt@lnu.se	Signed Authenticated	28.03.2024 09:18 28.03.2024 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/10/09) IP: 194.47.102.30
5. JOHAN SIGVARDSSON johansigvardsson@hotmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 13:28 27.03.2024 22:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/08) IP: 151.252.162.153
6. Karl Theodor Oskar Lönnman theodor.lonnman@borevision.se	Signed Authenticated	01.04.2024 20:19 01.04.2024 20:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/15) IP: 4.245.118.122

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Södra Station Växjö, org.nr. 769629-2395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Station Växjö för räkenskapsåret 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.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Södra Station Växjö för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2024 20:22

SENT BY OWNER:

Karin Sevefelt · 27.03.2024 16:15

DOCUMENT ID:

rJdWd2ZyA

ENVELOPE ID:

BJkZd3-k0-rJdWd2ZyA

DOCUMENT NAME:

Brf Södra Station RB 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Theodor Oskar Lönnman	 Signed	01.04.2024 20:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/04/15)
theodor.lonnman@borevision.se	Authenticated	01.04.2024 20:21	Low	IP: 4.245.118.122

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed