

# Brf Banérgatan 19

Org.nr: 769633-2324

## Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



### Innehållsförteckning

### Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Banérgatan 19, organisationsnummer 769633-2324, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Registrering skedde hos Bolagsverket 2016-11-11.

Upplåtelse av bostadsrätterna skedde under april 2018.

Föreningens säte är i Linköping.

### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

### **Försäkring**

Föreningen har sin försäkring hos Länsförsäkringar.

### **Styrelse**

Ordförande Oscar Jacobson

Ledamot Tobias Hultman

Ledamot Oscar Sundberg

Ledamot Nadeia Derakhshan

Ledamot Torbjörn Unosson Avgått

Ledamot Martin Gunnarsson

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-04.

Styrelsen har haft 5 möten under året

### **Revisor**

Auktoriserad revisor Tobias Petterson

Baker Tilly Norrköping/Linköping AB

### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Oscar Sundberg.

## Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Banérgatan 19, 582 32 Linköping

Nybyggnadsår: 2018

Värdeår: 2018

Fastighetsbeteckning: Aklejan 15

En aktuell underhållsplan kommer att färdigställas under 2025.

## Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>	Garage	Antal platser
1 kokvrå	5	159		9
1 rok	3	105		
2 rok	10	520		
3 rok	5	356		
<b>Summa</b>	<b>23</b>	<b>1 140</b>		
<b>Totalt antal bostadslägenheter:</b>		<b>23</b>		
<b>Totalyta (m<sup>2</sup>):</b>		<b>1 140</b>		

Ytan för garageplatserna har räknats med en schablon på 12 kvm/ per plats, vilket ger en extra yta på 108 kvm. Den totala ytan för fastigheten blir 1248 kvm

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av FRUBO AB.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har det varit ett fåtal uthyrningar i andrahand samt fyra försäljningar med lägenhetsnummer 1004, 1005, 1401 och 1403. Tre lägenheter har även blivit inglasade, nämligen lägenhet 1101, 1201 och 1305.

Då huset fortfarande är relativt nytt har inga väsentliga underhåll gjorts men det har varit ett fåtal mindre projekt igång. Det har genomförts en obligatorisk ventilationskontroll, entrédörren har slipats och det har även skett underhållsplaneringar i samtliga köksstammar. Under 2025 kommer en underhållsplan att färdigställas för att kunna täcka upp för framtida eventuella reparationskostnader.

Föreningen har under året också valt att byta fastighetsförvaltare samt ny revisor i form av revisionsbolaget Baker Tilly.

Det har även tagits beslut om att höja avgifterna med 5% från och med januari 2025, detta främst för att täcka de ökade räntekostnaderna som uppkommit. Två utav tre lån var i november rörliga varav dessa i stället beslutades att binda upp i en två-årsperiod.

## Medlemsinformation

32 medlemmar vid räkenskapsårets början.  
Under året har 4 överlåtelse skett.  
32 Medlemmar vid räkenskapsårets slut

**23 bostadsrätter**

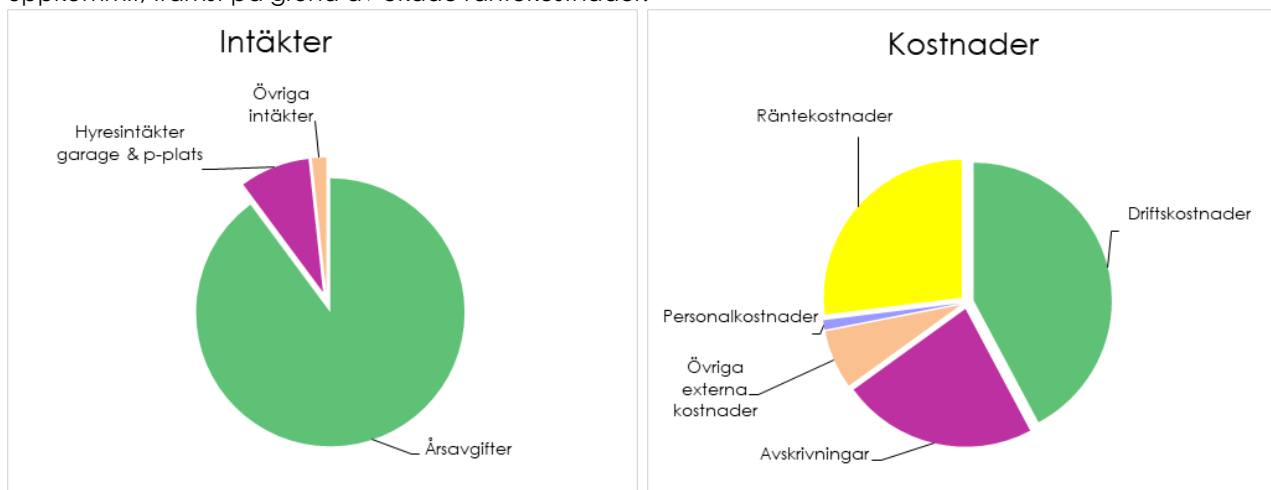
**32 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 070	900	903	894
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 118	- 223	- 103	- 87
Soliditet, %	50	50	50	50
Balansomslutning, tkr	31 514	31 747	32 129	32 349
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	852	710	710	710
Skuldsättning / kvm	12 429	12 525		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	13 607	13 712		
Sparande / kvm	150	51		
Räntekänslighet	16	19		
Energikostnad	151	147		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	89		

### Upplysning vid förlust:

I resultatet ingår avskrivningar med 273 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet + 150 tkr.  
En avgiftshöjning har gjorts från och med 1 januari 2025 för att möta de växande kostnaderna som uppkommit, främst på grund av ökade räntekostnader.



## Nyckeltalsdefinitioner

**Soliditet:** justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:** Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

**Skuldsättning per kvm:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

**Sparande per kvm:** Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

**Räntekänslighet:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

**Energikostnad per kvm:** Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

**Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:** Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

## Årets amortering

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 200 000	175 912	-35 248 248	-222 689
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		37 019	-37 019	
Balanseras i ny räkning			-222 689	222 689
Årets resultat				-118 129
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 200 000</b>	<b>212 931</b>	<b>-35 507 956</b>	<b>-118 129</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 35 507 956
Årets resultat	- 118 129
<b>Totalt</b>	<b>- 35 626 085</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	37 019
Balanseras i ny räkning	- 35 663 104
<b>Totalt</b>	<b>- 35 626 085</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	1 069 551	899 716
Övriga rörelseintäkter		8 483	12 231
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 078 034</b>	<b>911 947</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	2	-506 303	-488 809
Övriga externa kostnader	3	-82 547	-51 975
Personalkostnader	4	-13 390	-12 353
Avskrivningar		-273 480	-273 480
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-875 720</b>	<b>-826 617</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>202 314</b>	<b>85 330</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		590	2 532
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 033	-310 551
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-320 443</b>	<b>-308 019</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-118 129</b>	<b>-222 689</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-118 129</b>	<b>-222 689</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-118 129</b>	<b>-222 689</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	31 008 346	31 281 826
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 008 346</b>	<b>31 281 826</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>31 008 346</b>	<b>31 281 826</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		35 164	41 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	28 426	27 465
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63 590</b>	<b>68 969</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		442 090	396 210
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>442 090</b>	<b>396 210</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>505 680</b>	<b>465 179</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 514 026</b>	<b>31 747 005</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		51 200 000	51 200 000
Fond för yttre underhåll		212 931	175 912
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 412 931</b>	<b>51 375 912</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-35 507 956	-35 248 248
Årets resultat		-118 129	-222 689
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-35 626 085</b>	<b>-35 470 937</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 786 846</b>	<b>15 904 975</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	15 381 516	15 501 049
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 381 516</b>	<b>15 501 049</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	130 400	130 400
Leverantörsskulder		33 054	38 612
Skatteskulder		13 860	13 860
Övriga skulder		26 220	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	142 130	133 109
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>345 664</b>	<b>340 981</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 514 026</b>	<b>31 747 005</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat		202 314	85 330
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		273 480	273 480
<b>Summa</b>		<b>475 794</b>	<b>358 810</b>
Erhållen ränta		590	2 532
Erlagd ränta		-321 033	-310 551
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>155 351</b>	<b>50 791</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		5 379	-22 930
Förändring av rörelseskulder		4 683	-28 472
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>165 413</b>	<b>-611</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Amortering av lån		-119 533	-130 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-119 533</b>	<b>-130 400</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>45 880</b>	<b>-131 011</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>396 210</b>	<b>527 221</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>442 090</b>	<b>396 210</b>

# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

## Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	120	0,83
Laddboxar	10	10

<b>Not 1. Nettoomsättning</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsavgifter bostäder	971 281	809 388
Hysesintäkter garage och p-platser	90 950	84 150
Debiterade elkostnader	7 320	6 178
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 069 551</b>	<b>899 716</b>

<b>Not 2. Driftkostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsel	30 907	42 714
Uppvärmning	110 060	103 137
Vatten och avlopp	48 044	37 997
Sophämtning	35 173	31 375
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	23 156	0
Service värmeanläggning	9 816	4 881
Grundavtal hiss	11 399	5 625
Hissbesiktning	1 680	4 591
Fastighetsskötsel	74 196	72 240
Fastighetsskötsel extra	2 124	0
Fastighetsstäd extra	0	1 813
Snöröjning/sandning	737	10 033
Bredband	50 769	50 097
TV	15 193	17 456
Försäkring	27 929	25 837
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	6 930	8 700
Förbrukningsmaterial	2 842	0
Reparation och underhåll	22 023	7 367
Portar och lås	2 744	0
Reparation och underhåll Hiss	0	5 625
Reparation och underhåll Garage och p-platser	0	25 068
Reparation och underhåll El	0	8 250
Reparation och underhåll Uppvärmning	0	4 375
Reparation och underhåll VVS	30 582	5 443
Reparation och underhåll Ventilation	0	3 869
Reparation och underhåll Gård/trädgård	0	10 938
Reparation och underhåll Material	0	1 379
<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>506 303</b>	<b>488 809</b>
<b>Not 3. Övriga externa kostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Arvode ekonomisk förvaltning	41 160	40 128
Extra ekonomisk förvaltning	7 419	2 200
Revisionsarvode	28 487	4 594
Bankkostnader	2 937	2 808
Övriga administrativa kostnader	2 228	1 309
Föreningsomkostnader	316	936
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>82 547</b>	<b>51 975</b>
<b>Not 4. Personalkostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Styrelsearvode	10 500	9 660
Sociala kostnader	2 890	2 693
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>13 390</b>	<b>12 353</b>

## Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	32 059 971	32 059 971
Anskaffningsvärde mark	780 205	780 205
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>32 840 176</b>	<b>32 840 176</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 1 558 350	- 1 284 870
Årets avskrivningar	- 273 480	- 273 480
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 1 831 830</b>	<b>- 1 558 350</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 008 346</b>	<b>31 281 826</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	29 693 000	29 693 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	8 400 000
	<b>38 093 000</b>	<b>38 093 000</b>

## Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar	7 132	6 545
FRUBO AB	3 625	3 836
Allente	17 669	17 084
<b>Summa</b>	<b>28 426</b>	<b>27 465</b>

## Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Lån 295 420 449-7	2026-11-25	1,18 %	5 158 742	5 202 206
Lån 295 420 450-5	2026-11-25	2,44 %	5 169 596	5 202 197
Lån 295 420 451-3	2027-11-25	2,48 %	5 183 578	5 227 046
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>15 511 916</b>	<b>15 631 449</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			- 130 400	- 130 400
			<b>15 381 516</b>	<b>15 501 049</b>

## Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Tekniska Verken fjärrvärme	13 712	15 211
Tekniska Verken El	3 094	3 327
Tekniska Verken Vatten	3 894	3 408
Tekniska Verken Renhållning	3 140	2 653
Upplupna utgiftsräntor	31 702	22 253
Förskottsbetalda årsavgifter	86 588	81 937
Tesåb AB	0	4 320
<b>Summa</b>	<b>142 130</b>	<b>133 109</b>

## Not 9. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	26 000 000	26 000 000
<b>Summa:</b>	<b>26 000 000</b>	<b>26 000 000</b>

## Underskrifter

Linköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

\_\_\_\_\_  
Oscar Jacobson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Tobias Hultman  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Oscar Sundberg  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Nadeia Derakhshan  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Martin Gunnarsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

\_\_\_\_\_  
Baker Tilly Norrköping/Linköping AB  
Tobias Petterson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Banérgatan 19

Org.nr 769633-2324

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Banérgatan 19 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-03-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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 de 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 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 och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Banérgatan 19 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Tobias Pettersson  
Auktoriserad revisor