

Bostadsrättsföreningen

Viadukten i Kalmar

Org.nr: 769613-8192

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Viadukten i Kalmar, 769613-8192, med säte i Kalmar, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-27 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Stefan Svenaeus
Ledamot	Lena Karlsson
Ledamot	Lars-Åke Arvidsson
Ledamot	Arne Liljeqvist
Ledamot	Lisa Gustafsson
Suppleant	Lennart Sundqvist
Suppleant	Martin Augustinsson

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Videt 15 i Kalmar kommun med därpå två uppförda byggnader med 24 lägenheter och 22 garageplatser. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastighetens adresser är Manillagatan 13 samt Gasverksgatan 2A-2C.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	7	5	8	4	-

Total tomtarea:	2 240	kvm
Total bostadsarea:	2 050	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 050	kvm
- varav hyresrättsarea:		kvm
Total lokalarea:		kvm
Total garagearea:	550	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i LF Kalmar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	FJ Fastighet service AB
Kabel-TV	Telia
Bredband	Telia
Städning	FJ Fastighet service AB
Avfallshantering	Krestslopp sydost
Elavtal	Kalmar Energi
Fjärrvärme	Kalmar Energi
Serviceavtal hissar	ALT Hiss

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 83 tkr (46 tkr) och inga kostnader för planerat underhåll.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-21. Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 37 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 38.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

I årsavgiften ingår Värme, vatten, bredband och TV.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 582	1 581	1 582	1 584
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 182	- 62	108	162
Soliditet, %	67	67	67	66
Sparande kr/per kvm	86	132		
Årsavgift/kvm	724	724		
Energikostnad kr/kvm	154	132		
Räntekostnad kr/kvm	179	205		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	6 575	6 652		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	8 339	8 436		
Skuldkvot	10.8	11		
Räntekänslighet	11.5	12		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	93	93		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	35 228 976	1 039 970	111 539	- 61 951
Resultatdisposition enligt stämman:				
Omföring av föreag års resultat			-61 951	61 951
Avsättning till underhållsfond		98 000	-98 000	
Årets resultat				-181 619
Vid årets slut	35 228 976	1 137 970	- 48 412	- 181 619

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 48 413
Årets resultat	- 181 619
Totalt	- 230 032

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	98 000
Balanseras i ny räkning	- 328 032
Totalt	- 230 032

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 582 188

1 581 438

Övriga rörelseintäkter

7 114

7 661

Summa Rörelseintäkter

1 589 302

1 589 099

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

3

-930 003

-850 079

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-405 780

-405 780

Summa Rörelsekostnader

-1 335 783

-1 255 859

RÖRELSERESULTAT

253 519

333 240

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

29 482

25 801

Räntekostnader och liknande resultatposter

-464 620

-420 992

Summa Finansiella poster

-435 138

-395 191

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-181 619

-61 951

RESULTAT FÖRE SKATT

-181 619

-61 951

ÅRETS RESULTAT

-181 619

-61 951

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	52 380 417	52 786 197
Summa materiella anläggningstillgångar		52 380 417	52 786 197
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 380 417	52 786 197
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		285 355	269 821
Övriga fordringar		11	138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 445	25 439
Summa kortfristiga fordringar		362 811	295 398
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 187 047	1 158 167
Summa kassa och bank		1 187 047	1 158 167
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 549 859	1 453 565
SUMMA TILLGÅNGAR		53 930 275	54 239 762

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 228 976	35 228 976
Underhållsfond		1 137 970	1 039 970
Summa bundet eget kapital		36 366 946	36 268 946
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-48 413	111 539
Årets resultat		-181 619	-61 951
Summa fritt eget kapital		-230 032	49 588
SUMMA EGET KAPITAL		36 136 914	36 318 534
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	12 519 625	5 725 000
Summa långfristiga skulder		12 519 625	5 725 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		12 519 625	5 725 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 575 000	11 569 625
Förskott från kunder		0	200
Leverantörsskulder		103 379	60 026
Skatteskulder		99 616	96 952
Övriga skulder		527	527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		495 214	468 898
Summa kortfristiga skulder		5 273 736	12 196 228
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 273 736	12 196 228
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 930 275	54 239 762

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		253 519
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		405 780
Summa		659 299
Erhållen ränta		29 482
Erlagd ränta		-464 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		224 161
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-67 413
Minskning av rörelseskulder		72 132
Kassaflöde från den löpande verksamheten		228 880
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder		-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-200 000
Årets kassaflöde		28 880
Likvida medel vid årets början		1 158 167
Likvida medel vid årets slut		1 187 047

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	1 484 988	1 484 988
Garage	97 200	96 450
Totalt årsavgifter och hyror	1 582 188	1 581 438

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Elkostnader	52 558	54 910
Värme	238 516	204 184
Vatten och avlopp	109 132	84 780
Städning och renhållning	46 761	58 426
Reparation och underhåll fastighet	82 882	46 387
Fastighetsskötsel	126 760	123 120
Utemiljö	269	8 633
Hisskostnader	25 834	29 928
Snöröjning	5 226	6 088
Bredband/TV	74 592	74 592
Fastighetsavgift	50 300	49 316
Försäkring	29 314	27 496
Revisionskostnader	8 750	8 750
Ekonomisk förvaltning	51 361	48 116
Pant & överlåtelseavgift	3 158	3 363
Övriga kostnader	24 590	21 990
Totalt övriga externa kostnader	930 003	850 079

Not 4. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	49 024 000	49 024 000
Mark	8 150 000	8 150 000
Utgående anskaffningsvärden	57 174 000	57 174 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 4 387 803	- 3 982 023
Årets avskrivning på byggnader	- 405 780	- 405 780
Utgående avskrivningar	-4 793 583	-4 387 803
Utgående redovisat värde	52 380 417	52 786 197
<i>Varav</i>		
Byggnader	44 230 417	44 636 197
Mark	8 150 000	8 150 000

Not 5. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SHB Stadshypotek	2025-10-30	1,34 %	2 850 000	2 850 000
SHB Stadshypotek	2026-01-30	1,69 %	2 875 000	3 000 000
SHB Stadshypotek	2026-09-30	2,73 %	4 850 000	4 850 000
SHB Stadshypotek	2025-03-03	3,20 %	1 725 000	1 925 000
SHB Stadshypotek	2027-10-30	2,85 %	3 000 000	2 875 000
SHB Stadshypotek	2028-10-30	2,93 %	1 794 625	1 794 625
Summa skulder till kreditinstitut			17 094 625	17 294 625
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 575 000	-11 569 625
			12 519 625	5 725 000

Not 6. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Summa:	22 000 000	22 000 000

Not 7. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen höjde sina avgifter med 5% med start från 2025-01-01.

Underskrifter

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Stefan Svenaeus
Ordförande

Lena Karlsson
Ledamot

Lars-Åke Arvidsson
Ledamot

Arne Liljeqvist
Ledamot

Lisa Gustafsson
Ledamot

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

Access Revision AB
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 mars 2025



Brf Viadukten År 2024.pdf
(91779 byte)
SHA-512: 91d5e6a4bdee2eefd439b8d83cd06338d39bd
88164a22cd380bd320c8224a1b036dee7eebab5b20c3a4
4193430adcf5f46b36a035e300031a416eb1fe74d7367

Underskrifter

2025-03-18 14:43:57 (CET)



John Arne Liljeqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-18 11:56:44 (CET)



Lars-Åke Stefan Arvidsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-18 13:39:31 (CET)



Lena Anette Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-18 16:10:56 (CET)



Lisa Gustafsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-18 19:38:22 (CET)



Sven Stefan Svenaeus

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-21 11:47:02 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Viadukten År 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

f27df49b1fa4d758fabe5b942702cea35a165d317abed8c60bbce94183cf4929ea482fb488dc653925c2f4c9da9fcb0064c4265fa48c5c11117fd5b332a2282



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Viadukten i Kalmar
Org.nr. 769613-8192

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Viadukten i Kalmar för år 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 31 december 2024 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 uppger, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Viadukten i Kalmar för år 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 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 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 framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 mars 2025



RB 2024 Viadukten.pdf

(54327 byte)

SHA-512: ae04f3dd8fdde2d00af1aea1c135a371688a6
64b5de6e2c9190510e03a7a56b8bd37db0fbbf1f6a33c7
7e0738b009151c8df95db5e9a9ff137f000f8d8dc9acc

Underskrifter

2025-03-21 11:47:29 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

59cb234fb06df24995b45724f1f6d4f6a040499d4a68e5ea28b9a7172025ee986a33119fcb31928c68f068457dcfa5d2f8c2a5b3f3cae848956ae5f9fd4acd26



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.