

Årsredovisning 2024



**Bostadsrättsföreningen Sebohus nr. 1
i Varberg**

749600-0055

Att bo i bostadsrätt

Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare). De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a. i föreningens stadgar. Därutöver finns regler i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När du köper en bostadsrätt blir du indirekt "delägare" i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar.

Vad är en bostadsrätt?

Den som bor med bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavarna har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrätten kan säljas och den kan arvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

Ägare

Bostadsrättshavare talar ofta om att de äger sin lägenhet. Det är formellt fel. Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen och har en nyttjanderätt till lägenheten utan tidsbegränsning. Bostadsrätten går att överlåta och kan säljas.

Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år hålls en föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna in motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Här ska bl.a. beslutas om fastställelse av resultat- och balansräkningar, disposition av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.

Det är ett tillfälle där man blickar tillbaka på året som gått och tillsammans bestämmer hur det kommande året ska mötas. Där diskuteras och granskas styrelsens förvaltning av föreningens tillgångar, budgeten presenteras och där beslutas om vilka frågor som styrelsen ska arbeta med. En ny styrelse väljs. Varje medlem kan lämna förslag, motioner eller ställa frågor till stämman. Den valda styrelsen ansvarar sedan för "skötseln" av föreningen fram till nästa föreningsstämma. Styrelsen har regelbundna sammanträden och du kan lämna förslag, frågor eller synpunkter till styrelsen.

I din lägenhet avgör du om och när det ska göras smärre förändringar som t.ex. ommålning eller tapetsering. Ska du däremot göra större förändringar som t.ex. bygga om badrummet eller ändra rumsindelningen måste du rådfråga styrelsen först och i vissa fall få tillstånd innan du gör några åtgärder.

Hur fungerar ekonomin?

En bostadsrättsförening ska själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på ditt boende, bor du till självkostnadspris. Ju bättre ni gemensamt sköter er bostadsrättsförening, desto bättre blir föreningens ekonomi. Drivkraften i en bostadsrättsförening är att tillvarata alla medlemmars intresse - framförallt de ekonomiska - på bästa sätt. En väl fungerande förening kan därför själv bidra till att öka kvaliteten i boendet och pressa boendekostnaderna.

Vilka kostnader har man i en bostadsrättsförening?

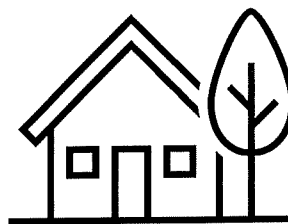
Räntekostnader, fastighetsskatt och andra skatter, kostnader för värme och vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvoden, administration m.m.

Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?

En bostadsrättshavaren bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. I vissa föreningar finns gemensamma bostadsrättstilläggsförsäkringar och bostadsrättstillägget ingår då i årsavgiften. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften. Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrättens insats eller andelstal beroende på vad som står i stadgarna.



Att läsa en årsredovisning

ÅRSREDOVISNING

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/ianspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder mm).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

Kassaflödesanalys

Visar föreningens finansiella flöden, det vill säga föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret

Noter

Ger ytterligare information om vilka redovisningsprinciper som använts samt posterna i resultaträkningen, balansräkningen och kassaflödesanalysen.

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Driftkostnader

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll.

Övriga externa kostnader

Förbrukningsmaterial, kostnader för föreningens administration samt övriga kostnader.

Personalkostnader

Styrelsearvoden samt ev. ersättningar till anställda.

Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSEN

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Styrelsen för Brf Sebohus nr. 1 i Varberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Information om verksamheten

Brf Sebohus nr. 1 i Varberg, med säte i Varberg, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-20.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats hos Bolagsverket 1947-06-05.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Rudan 28 i Varbergs kommun. Fastighetens area är 7 470 kvm. Byggnaderna är uppförda 1946. Fastigheten, som är en småhusfastighet, består av 30 bostadsrättslägenheter samt åtta carportar och sju parkeringsplatser. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 2 640 kvm.

Lägenhetsfördelning

30 st 3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Försäkringen innehåller en styrelseförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 74 120 000 kr, varav byggnadsvärdet är 26 720 000 kr och markvärde 47 400 000 kr.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar fastighetsavgift för varje småhusenhet, antingen takbeloppet eller 0,75 procent av taxeringsvärdet på bostadsbyggnaden och tomtmarken. Fastigheterna har deklarerats som färdigställd och fått 1946 som värdeår.

Årsavgifter

Föreningens medlemmar betalar årsavgifter för att täcka utgifter för löpande drift och underhåll av fastigheten, ränta och amortering på föreningens lån samt avsättningar för framtida underhållsbehov.

Avsättning till underhållsfond

Avsättning till underhållsfond sker årligen för att täcka planerat underhållsbehov enligt underhållsplan, framtagen 2018-02-12. Under de kommande 5 åren beräknas underhållsbehovet att uppgå till 6 715 tkr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Baker Tilly Ahlgren & Co.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Kreativ Trädgård om teknisk förvaltning vad gäller yttre skötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens arbete har under året dessvärre påverkats av sviktande hälsa, barns behov och ändrade förhållanden av arbete för flera av oss. Vi har inte haft samma kraft och energi som tidigare men prioriterat att sköta det dagliga arbetet med att sköta om föreningens ekonomi, svara på medlemmars frågor, och ha kontakt med hantverkare. Under året har bland annat:

- Arbete med att byta en felaktig syll på nr 10 genomförts.
- Reparation av trasigt avloppsrör vid nr 44/46.
- Avlett vatten från stuprör på baksidan genom en stenkistor vid nr 30/32 samt 40/44.
- Initierat och uppmuntrat till medlemmarnas arbete med tvätt och målning av entreer.
- Kontakt med Anticimex för att hålla råttor/möss borta från våra hus.
- Tagit första steget för medverkan i projekt Grannsamverkan.
- Föreningsdagen i september målade runt tvättstugan och snyggade upp vid ytor och buskar.
- Glöggmingel i carporten.
- Lämnat in överklagan av förslag till detaljplan rörande "Kilen", södra vägen /Almers väg.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt. Under året har 4 överlåtelse skett (1 fg år). Antalet medlemmar i föreningen är 42 stycken (41 fg år).

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-04-16 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anders Bergström	ledamot, ordförande
Daavid Eliasson	ledamot
Henrik Antonsson	ledamot
Ann-Charlotte Lagerqvist	ledamot
Johan Madsen	suppleant
Lena Lövgren Bergström	suppleant

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

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande och en ordinarie föreningsstämma.

Revisor

Leif Lennerkvist	revisor
Anette Carlsson	revisor
Cecilia Lagerström	suppleant

Flerårsöversikt (Kr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 909 515	1 812 262	1 744 493	1 726 826
Resultat efter finansiella poster	-339 945	-417 609	118 673	50 732
Soliditet (%)	72,1	71,9	71,9	71,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	702	666	639	634
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 079	3 150	3 222	3 293
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 079	3 150	3 222	3 293
Sparande per kvm (kr/kvm)	72	113	93	102
Räntekänslighet (%)	4,4	4,7	5,0	5,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	208	180	189	170
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,1	95,4	96,6	96,9
Bokfört värde per kvm boarea	11 271	11 319	11 367	11 415
Fastighetens belåningsgrad (%)	27	28	28	29
Avsättning underhållsfond per kvm boarea	90	90	90	90
lanspråktagande av underhållsfond per kvm boarea	224	0	35	0

Upplysning vid förlust

Föreningens resultaträkning visar att föreningen går med ett bokföringsmässigt underskott. Detta beror till stor del på att föreningen under året haft större underhållskostnader än vanligt.

Styrelsen ser över nivån på årsavgifterna årligen. Vid större räntehöjningar kan årsavgifterna behöva höjas. Större framtida underhållsåtgärder kan behöva finansieras med nya lån som även kan innebära en höjning av årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 038	24 690 000	1 738 509	-3 914 242	-417 609	22 156 696
Disposition av föregående års resultat:				-417 609	417 609	0
Avsättning till yttre fond			237 600	-237 600		0
Ianspråkstagande yttre fond			-590 451	590 451		0
Årets resultat					-339 945	-339 945
Belopp vid årets utgång	60 038	24 690 000	1 385 658	-3 979 000	-339 945	21 816 751

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 979 000
årets förlust	-339 945
	-4 318 945
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	237 600
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-403 463
i ny räkning överföres	-4 153 082
	-4 318 945

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 909 515	1 812 262
Övriga rörelseintäkter		0	30 090
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 909 515	1 842 352
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 730 668	-1 786 644
Övriga externa kostnader	4	-92 071	-83 373
Personalkostnader	5	-47 881	-47 206
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 415	-126 415
Summa rörelsekostnader		-1 997 035	-2 043 638
Rörelseresultat		-87 520	-201 286
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 077	9 780
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 502	-226 103
Summa finansiella poster		-252 425	-216 323
Resultat efter finansiella poster		-339 945	-417 609
Resultat före skatt		-339 945	-417 609
Årets resultat		-339 945	-417 609

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	29 755 066	29 881 481
Summa materiella anläggningstillgångar		29 755 066	29 881 481
Summa anläggningstillgångar		29 755 066	29 881 481
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		997	314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 427	46 055
Summa kortfristiga fordringar		55 424	46 369
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		455 172	889 699
Summa kassa och bank		455 172	889 699
Summa omsättningstillgångar		510 596	936 068
SUMMA TILLGÅNGAR		30 265 662	30 817 549

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	60 038	60 038
Uppskrivningsfond	24 690 000	24 690 000
Fond för yttre underhåll	1 385 658	1 738 509
Summa bundet eget kapital	26 135 696	26 488 547

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 979 000	-3 914 242
Årets resultat	-339 945	-417 609
Summa fritt eget kapital	-4 318 945	-4 331 851
Summa eget kapital	21 816 751	22 156 696

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 938 500	8 127 300
Summa långfristiga skulder		7 938 500	8 127 300

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	188 800	188 800
Leverantörsskulder		77 178	55 420
Skatteskulder		7 971	16 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	236 462	273 076
Summa kortfristiga skulder		510 411	533 553

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 265 662 30 817 549

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-339 945	-417 609
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	126 415	126 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-213 530	-291 194
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-9 055	-4 147
Förändring av leverantörsskulder	21 758	-12 242
Förändring av kortfristiga skulder	-44 900	39 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-245 727	-268 487
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-188 800	-188 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-188 800	-188 800
Årets kassaflöde	-434 527	-457 287
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	889 699	1 346 986
Likvida medel vid årets slut	455 172	889 699

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-70 år
-----------	----------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Fastighetens belåningsgrad defineras som föreningens lån hos kreditinstitut genom fastighetens bokförda värde per balansdagen.

Skuldränta (%)

Genomsnittlig skuldränta defineras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 853 280	1 758 000
Hyror parkeringsplatser	50 880	50 880
Pant- och överlåtelseavgifter	5 355	3 382
	1 909 515	1 812 262

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och avlopp, renhållning samt abonnemang för tv, bredband. Hushållsel ingår ej.

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsel	-71 058	-130 267
Värme	-308 362	-188 056
Vatten och avlopp	-170 322	-155 941
Städning och renhållning	-70 201	-71 608
IT-kostnader	-91 914	-103 216
Yttre fastighetsskötsel	-211 819	-157 071
Reparation av fastighet	-72 508	-65 961
Underhåll av fastighet	-403 463	-590 451
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-285 750	-278 610
Fastighetsförsäkring	-35 815	-36 134
Övriga lokalkostnader	-9 456	-9 329
	-1 730 668	-1 786 644

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Förbrukningsmaterial	-11 854	-12 008
Redovisningstjänster	-52 749	-51 500
Bankkostnader	-2 700	-2 700
Övriga externa kostnader	-17 320	-15 327
Pant- och överlåtelseavgifter	-7 448	-1 838
	-92 071	-83 373

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	-39 000	-39 000
Sociala kostnader	-8 881	-8 206
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-47 881	-47 206

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna styrelsearvoden	30 000	30 000
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	9 426	9 426
Upplupna räntekostnader	44 887	38 374
Förutbetalda intäkter	152 149	152 300
Övriga upplupna kostnader	0	42 976
	236 462	273 076

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 751 550	9 751 550
	9 751 550	9 751 550

Varberg 20 / 3 2025


Anders Bergström
Ordförande


Henrik Antonsson


Daavid Eliasson


Ann-Charlotte Lagerqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 19 / 3 2025


Leif Lennerkvist
Revisor


Anette Carlsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Sebohus nr 1 i Varberg

Organisationsnummer 749600-0055

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Brf Sebohus nr 1 i Varberg för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Sebohus nr 1 i Varberg för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Varberg 19 / 3 2025

Anette Carlsson

Revisor

Leif Lennerkvist

Revisor