

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Eleonora**  
716403-7801

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 2  |
| Resultaträkning        | 4  |
| Balansräkning          | 5  |
| Kassaflödesanalys      | 7  |
| Noter                  | 8  |
| Underskrifter          | 10 |

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eleonora har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Växjö Kommun, Kronobergs län. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 20 juni 2023.

#### *Fastighetsdata*

Föreningens fastighet, Växjö Växjö 8:27, är belägen i Växjö. Fastighetens adress är Hovsgatan 14 A och B. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastighetens byggnader m.m. är fullvärdesförsäkrade hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Försäkringsgivare till Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring är Folksam Ömsesidig Sakförsäkring, org. nr. 502006-1619.

Förutom fastighetens anskaffningsvärde skriver föreningen av befintliga anläggningstillgångar och tillkommande investeringar samt återanskaffningar baserat på nyttjandetid.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastighetens totalareal är 2 065 kvm. Fastigheten består av totalt tio bostadsrätter/lägenheter fördelade på två hus med en sammanlagd boyta om 797 kvm samt 13 parkeringsplatser varav fyra avser laddplatser till elbil.

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Föreningen har gemensam tvättstuga, cykelhus samt soputrymmen. Det är gemensam skötsel av utemiljön.

#### *Årsavgifter*

Årsavgifterna höjdes senast den 1 januari 2024 med 10 procent. Styrelsen har beslutat om en höjning med 3 procent att gälla från och med 1 januari 2025. I årsavgiften ingår inte parkeringsplats. Alla medlemmar är dock garanterade en parkeringsplats per bostadsrätt mot en tillkommande avgift.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2024. Antalet medlemmar vid stämman var nio, vilka tillsammans representerade sju av totalt nio röstberättigade medlemmar i föreningen.

Från och med ordinarie föreningsstämma har fem protokollförda styrelsemöten hållits. Styrelsen har bestått av följande ordinarie ledamöter:

- Markus Holm
- Peter Lantz
- Magnus Lindén
- Mats Lindh
- Magnus Medin

- Under åren 2023–2024 har föreningen genomfört omfattande renoveringar av fastighetens byggnader och följande större underhålls- och renoveringsarbeten har genomförts:
  - Nytt plåttak på hus 14A och nytt betongtak på hus 14B
  - Fasadenovering och byte av fasadfärg på hus 14A och 14B
  - Nya ytterdörrar i hus 14A och 14B
  - Nya altandörrar i hus 14A
  - Uppförande av nya staket vid tomtavgränsningar
  - Renovering av gårdsmur
- Årets förlust har uppkommit på grund av vidtagna underhållsåtgärder. Förlusten påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

|                                                              | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  |
|--------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning (tkr)                                        | 694   | 633   | 508   | 505   |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)                      | -105  | -44   | 119   | 108   |
| Soliditet (%)                                                | 9     | 10    | 23    | 20    |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)              | 768   | 760   | 608   | 596   |
| Skuldsättning per kvm (kr)                                   | 7 478 | 7 478 | 3 209 | 3 209 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)          | 7 478 | 7 478 | 3 209 | 3 209 |
| Sparande per kvm (kr)                                        | 199   | 264   | 220   | 278   |
| Räntekänslighet (%)                                          | 10    | 10    | 5     | 5     |
| Energikostnad per kvm (kr)                                   | 244   | 229   | 214   | 198   |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%) | 88    | 93    | 95    | 94    |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

## Förändringar i eget kapital

|                                                         | Medlems-<br>insatser | Reserv-<br>fond | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                                 | 19 925               | 30 216          | 300 672                     | 423 456                | -44 107           | 730 162        |
| <i>Resultatdisposition enligt<br/>föreningsstämman:</i> |                      |                 |                             |                        |                   |                |
| Avsättning till fond                                    |                      |                 |                             |                        |                   |                |
| för yttre underhåll                                     |                      |                 | 56 200                      | -56 200                |                   |                |
| Ianspråktagande av fond                                 |                      |                 |                             |                        |                   |                |
| för yttre underhåll                                     |                      |                 | -204 000                    | 204 000                |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                                 |                      |                 |                             | -44 107                | 44 107            |                |
| Årets resultat                                          |                      |                 |                             |                        | -104 690          | -104 690       |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                          | <b>19 925</b>        | <b>30 216</b>   | <b>152 872</b>              | <b>527 149</b>         | <b>-104 690</b>   | <b>625 472</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel (belopp i kr):

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 527 149        |
| Årets resultat      | -104 690       |
| <b>Totalt</b>       | <b>422 459</b> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

|                                             |                |
|---------------------------------------------|----------------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll    | 56 200         |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -96 351        |
| Balanseras i ny räkning                     | 462 610        |
| <b>Totalt</b>                               | <b>422 459</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Samtliga belopp i årsredovisningen är uttryckta i entals kronor om inte annat anges.

## Resultaträkning

|                                                      | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      | 2   | 693 588                   | 633 257                   |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | -                         | 20 531                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>693 588</b>            | <b>653 788</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Drift- och underhållskostnader                       | 3   | -376 549                  | -466 906                  |
| Övriga externa kostnader                             |     | -52 413                   | -30 586                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -166 800                  | -50 545                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-595 762</b>           | <b>-548 037</b>           |
| <b><i>Rörelseresultat</i></b>                        |     | <b>97 826</b>             | <b>105 751</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 32 278                    | 18 873                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -234 794                  | -168 731                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-202 516</b>           | <b>-149 858</b>           |
| <b><i>Resultat efter finansiella poster</i></b>      |     | <b>-104 690</b>           | <b>-44 107</b>            |
| <b><i>Årets resultat</i></b>                         |     | <b>-104 690</b>           | <b>-44 107</b>            |

| Balansräkning                                                                     | Not | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                                                 |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                                      |     |                  |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                                           |     |                  |                  |
| Byggnader och mark                                                                | 4   | 5 946 776        | 2 552 322        |
| Inventarier, verktyg och installationer                                           | 5   | 34 788           | 18 000           |
| Pågående nyanläggningar och förskott<br>avseende materiella anläggningstillgångar |     | -                | 34 907           |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>                                     |     | <i>5 981 564</i> | <i>34 907</i>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                                |     | <b>5 981 564</b> | <b>2 605 229</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                                      |     |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                                                    |     |                  |                  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                      |     | 25 565           | 24 441           |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>                                              |     | <i>25 565</i>    | <i>24 441</i>    |
| <i>Kassa och bank</i>                                                             |     |                  |                  |
| Kassa och bank                                                                    |     | 654 425          | 4 329 257        |
| <i>Summa kassa och bank</i>                                                       |     | <i>654 425</i>   | <i>4 329 257</i> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                                |     | <b>679 990</b>   | <b>4 353 698</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                                           |     | <b>6 661 554</b> | <b>6 958 927</b> |

| Balansräkning                                | Not | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              |     | 19 925           | 19 925           |
| Reservfond                                   |     | 30 216           | 30 216           |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 152 872          | 300 672          |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |     | <i>203 013</i>   | <i>350 813</i>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 527 149          | 423 456          |
| Årets resultat                               |     | -104 690         | -44 107          |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |     | <i>422 459</i>   | <i>379 349</i>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>625 472</b>   | <b>730 162</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7   | 5 960 000        | 5 960 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>5 960 000</b> | <b>5 960 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           |     | 31 852           | 26 919           |
| Aktuella skatteskulder                       |     | 4 715            | 1 373            |
| Övriga skulder                               |     | 5 416            | -                |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 34 099           | 240 473          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>76 082</b>    | <b>268 765</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>6 661 554</b> | <b>6 958 927</b> |

## Kassaflödesanalys

| Not                                                                                     | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                         |                           |                          |
| Resultat efter finansiella poster                                                       | -104 690                  | -44 107                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                     | 166 800                   | 50 545                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>62 110</b>             | <b>6 438</b>             |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                    |                           |                          |
| Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar                                           | -1 124                    | -9 123                   |
| Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder                                              | -192 683                  | 222 056                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         | <b>-131 697</b>           | <b>219 371</b>           |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                         |                           |                          |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                             | -3 543 135                | -57 907                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                         | <b>-3 543 135</b>         | <b>-57 907</b>           |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                        |                           |                          |
| Upptagna lån                                                                            | -                         | 3 402 093                |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        | <b>-</b>                  | <b>3 402 093</b>         |
| Årets kassaflöde                                                                        | -3 674 832                | 3 563 557                |
| Likvida medel vid årets början                                                          | 4 329 257                 | 765 700                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     | <b>654 425</b>            | <b>4 329 257</b>         |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisningar och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har redovisats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Förväntas skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa.

#### Tillkommande utgifter

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. För tillgångar som inte delas upp i komponenter räknas tillkommande utgifter som är väsentliga in i tillgångens redovisade värde, om kriterierna för att redovisa en tillgång är uppfyllda.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### Avskrivningar

Förutom fastighetens anskaffningsvärde skriver föreningen av befintliga anläggningstillgångar och tillkommande investeringar samt återanskaffningar baserat på nyttjandetid.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

För byggnader och mark har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Byggnader och mark består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Byggnader             | 20-50 år  |
| Markanläggningar m.m. | 20-100 år |
| Inventarier           | 5-10 år   |

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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.

#### Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

#### Skuldsättning per kvadratmeter

Räntebärande skulder per balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

#### Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder per balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

#### Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Justerat resultat beräknas enligt följande: årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för uträngörelser 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.

*Räntekänslighet (%)*

Räntebärande skulder per balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas om räntan på föreningens lån stiger med en procentenhet.

*Energikostnad per kvadratmeter*

Kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

*Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter*

Årsavgifter dividerat med föreningens totala rörelseintäkter.

**Not 2 Nettoomsättning**

|                            | 2024           | 2023           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter, bostadsrätter | 612 332        | 605 756        |
| Övriga avgifter och hyror  | 81 256         | 27 500         |
|                            | <b>693 588</b> | <b>633 257</b> |

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för värme, el, vatten och abonnemang för tv, bredband och telefoni.

**Not 3 Drift- och underhållskostnader**

|                            | 2024           | 2023           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsavgift           | 16 300         | 15 890         |
| Försäkringar               | 15 213         | 13 737         |
| Värme                      | 137 423        | 115 330        |
| El                         | 22 703         | 21 997         |
| Vatten och avlopp          | 34 721         | 45 152         |
| Renhållning                | 14 594         | 12 478         |
| Kabel-TV och bredband      | 39 244         | 37 852         |
| Reparation och underhåll   | 96 351         | 204 000        |
| Övriga fastighetskostnader | -              | 470            |
|                            | <b>376 549</b> | <b>466 906</b> |

**Not 4 Byggnader och mark**

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>          |                   |                   |
| Vid årets början                                | 4 202 355         | 4 179 355         |
| Inköp                                           | 3 553 307         | 23 000            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 755 662</b>  | <b>4 202 355</b>  |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>               |                   |                   |
| Vid årets början                                | -1 650 033        | -1 602 488        |
| Årets avskrivningar                             | -158 853          | -47 545           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 808 886</b> | <b>-1 650 033</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>           | <b>5 946 776</b>  | <b>2 552 322</b>  |

*Taxeringsvärde*

| Fastighetsbeteckning | Taxeringsår | Byggnad   | Mark      | Totalt     |
|----------------------|-------------|-----------|-----------|------------|
| Växjö Växjö 8:27     | 2022        | 7 400 000 | 3 840 000 | 11 240 000 |

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                 | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>          |                |                |
| Vid årets början                                | 30 000         | 30 000         |
| Inköp                                           | 24 735         | -              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>54 735</b>  | <b>30 000</b>  |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>               |                |                |
| Vid årets början                                | -12 000        | -9 000         |
| Årets avskrivningar                             | -7 947         | -3 000         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-19 947</b> | <b>-12 000</b> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>           | <b>34 788</b>  | <b>18 000</b>  |

**Not 6 Pågående nyanläggningar**

|                                          | 2024-12-31 | 2023-12-31    |
|------------------------------------------|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärde               | 34 907     | -             |
| Under året nedlagda kostnader            | -          | 34 907        |
| Under året genomförda omklassificeringar | -34 907    | -             |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>    | <b>-</b>   | <b>34 907</b> |

**Not 7 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

|                                                         | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | 5 960 000        | 5 960 000        |
|                                                         | <b>5 960 000</b> | <b>5 960 000</b> |

| Kreditinstitut | Belopp           | Villkorsändringsdag | Räntesats |
|----------------|------------------|---------------------|-----------|
| Handelsbanken  | 5 960 000        | 2026-12-30          | 3,82%     |
|                | <b>5 960 000</b> |                     |           |

*Ställda säkerheter för "Skulder till kreditinstitut":*

|                        | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 5 960 000        | 5 960 000        |
|                        | <b>5 960 000</b> | <b>5 960 000</b> |

Växjö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Magnus Medin  
Ordförande

Markus Holm

Peter Lantz

Magnus Lindén

Mats Lindh

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

Hans Linnér

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

# Revisionsberättelse

## Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Eleonora i Växjö, organisationsnummer 716403-7801

Revisionen avser räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Revisorns hemort är Växjö.

### Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Eleonora.

#### 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 min revision. Jag 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.

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

#### Uttalanden

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 årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Eleonora.

#### 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 min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min 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.

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

#### Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningens årsstämma beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Hans Linnér

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 1 pages before this page  
Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende