

# **Årsredovisning**

**för**

## **Bostadsrättsföreningen Lagerlund i Varberg**

769627-4393

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lagerlund i Varberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### **Föreningens byggnad**

Föreningen äger fastigheten Ryttaren 24 i Varbergs kommun. Fastigheten består av 3 plan med 22 lägenheter. En s.k. tredimensionell fastighet där underliggande 2 våningar med hyresrätter tillhör annan ägare (ej ägs av föreningen). I sin helhet omfattar byggnaden 5 våningar där källare, som är gemensamhetsanläggning, innehåller garage, förråd, m.m..

Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 1.710 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
7 st	2 rum och kök
13 st	3 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

I föreningen finns inga lån. Förenings fastighetsförvarv är helt finansierad med medlemmarnas insatser.

#### **Samfällighet**

Föreningen är delaktig i en samfällighet som omfattar Ryttaren G:A2 samt Ryttaren G:A3.

#### **Gemensamhetsanläggning; Ryttaren ga : 2**

Gemensamhetsanläggning inrättas och skall bestå av följande sektioner;

- 1; Cykel och lägenhetsförråd, soprum, teknikutrymmen, ventilationsschakt, m.m.
- 2; Hissar och trapphus,
- 3; Ventilationsanläggning för lägenheter och gemensamma ytor,
- 4; Fiberledningar från elcentral,
- 5; Anläggning för porttelefon,
- 6; Värmeanläggning bestående av bergvärmeanläggning, borrhål, m.m.
- 7; Vatten-, avlopps- och dagvattenledningar,
- 8; Elförsörjning från gemensam mottagningscentral,
- 9; Byggnadsstomme, grundläggning tak, fasad, m.m.
- 10; Utvändiga gårdsytor, m.m.

För m.m. hänvisas till lantmäteriförrättning.

Kostnader för utförande, drift och underhåll skall fördelas enligt följande andelstal;

Ryttaren 23	42,5
Ryttaren 24 (BRF)	57,5

Summa andelstal; 100,0

### **Gemensamhetsanläggning; Ryttaren ga : 3**

Gemensamhetsanläggning inrättas och består av parkeringsgarage, gårdsparkering och tvättstuga, m.m. För m.m. hänvisas till lantmäteriförrättning.

Kostnader för utförande, drift och underhåll skall fördelas enligt följande andelstal;

	Utförande	Drift
Ryttaren 23	1	9
Ryttaren 24 (BRF)	0	1

Summa andelstal; 1 10

Andeltalen ovan avser det ekonomiska ansvaret för drift och underhåll av anläggningen. Den formella rätten skall anses vara fördelade enligt krav i parkeringsnormen, dvs. Ryttaren 23; 42,5 andelar och Ryttaren 24; 57,5 andelar.

### **Fastighetens tekniska status**

Enligt stadgarna ska 40 kr per kvm avsättas årligen till fond för yttre underhåll. Utöver detta kan frivillig avsättning ske.

Föreningen tagit hjälp av en extern part att upprätta en underhållsplan för fastigheten, dock finns det inget planerat underhåll det kommande året.

Föreningens fastighet är färdigställd 2014.

### **Historia**

Föreningen förvärvade fastigheten genom förvärv av aktiebolaget Lagerlund Fastighets AB för en köpeskilling om 23.100.000 kr. Lagerlund Fastighets AB var ägare till byggnaden på Ryttaren 24.

BRF Lagerlund i Varberg köpte sedan enligt köpebrev av den 29 oktober 2014, byggnaden på ofri grund, för 40.500.000 kr, vilket motsvarar bokfört värde i Lagerlund Fastighets AB.

Detta medförde följande transaktioner,

-BRF Lagerlund i Varberg skrev upp det bokförda värdet på fastigheten Ryttaren 24 med 23.100.000 kr. Efter denna utdelning hade Ryttaren 24 ett sammantaget anskaffningsvärde i BRF Lagerlund i Varberg på 67.863.825 kr.

-BRF Lagerlund i Varberg skrev ned det bokförda värdet på aktierna i Lagerlund Fastighets AB med 23.100.000 kr till substansvärdet 75.000 kr, då bolaget inte längre ägde byggnaden på Ryttaren 24. Bolaget har avyttrats under 2015.

-Uppskrivningsbeloppet är behandlat som en utdelning till föreningen.

*m*

*BRF*

-Föreningen har förvärvat fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde genom s.k. paketering. Detta innebär att fastigheten har varit föremål för en underprisöverlåtelse. Därmed finns det en uppskjuten skatteskuld i föreningen som kan komma att aktualiseras ifall föreningen avyttrar fastigheten.

### Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs. föreningen är en äkta bostadsrättsförening med äganderätt på fastighetens mark.

Fastigheten byggdes 2014 och har fått värdeår 2014. Fastighetens taxeringsvärde har satts till ett värde om 20 436 kkr för år 2015. Fastigheten kommer därefter ha 15 år utan kommunal fastighetsavgift. Först år 2030 beräknas föreningen belastas med kommunal fastighetsavgift.

Föreningen har sitt säte i Varberg.

### Medlemsinformation

	2024	2023
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	27	27
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1	0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-1	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	27	27

### Styrelse och revisor

Styrelsen har haft ordinarie föreningsstämma 2024-06-11.  
Styrelsen har haft följande sammansättning:

Kent Anving	Ledamot	Ordförande
Madeleine Björnerhag	Ledamot	
Eva Lundgren	Ledamot	
Jochum Bernéus	Ledamot	

### Revisor

Johan Wigell                      Ordinarie

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

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden, ett konstituerande sammanträde och en ordinarie föreningsstämma.

Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 0 kr.

Antal medlemmar vid årets utgång uppgår till 27st (föregående år 27 st)



### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-21, tidigare 2014.  
Orsak till stadgeändring är ändrade lagregler.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	907	885	778	650
Resultat efter finansiella poster	-353	-385	-640	-652
Soliditet (%)	99,9	99,7	99,6	99,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	530	518	455	380
Sparande per kvm (kr/kvm)	120	101	-48	-55
Energi- och vattenkostnad per kvm (kr/kvm)	133	149	202	155
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	94,1	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0

### Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet beror främst på föreningens avskrivningar. Föreningen bedömer att man har ett långsiktigt positivt kassaflöde som finansierar framtida ekonomiska åtaganden. Detta bygger på att man vid varje givet tillfälle höjer medlemsavgifterna i förhållande till ökade driftskostnader och kostnader för fastighetens underhållsbehov. Skulle behov av upptagande av lån uppstå för att finansiera underhållsbehovet, kommer föreningen behöva höja medlemsavgifterna för att bibehålla ett positivt kassaflöde.



### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 765 000	25 160 000	205 200	-4 673 634	-384 771	<b>63 071 795</b>
Disposition av föregående års resultat:			68 400	-453 171	384 771	<b>0</b>
Årets resultat					-352 710	<b>-352 710</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>42 765 000</b>	<b>25 160 000</b>	<b>273 600</b>	<b>-5 126 805</b>	<b>-352 710</b>	<b>62 719 085</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 126 805
årets förlust	-352 710
	<b>-5 479 515</b>
behandlas så att avsättning till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	150 000
	-5 629 515
	<b>-5 479 515</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	906 684	885 288
Övriga rörelseintäkter		0	55 030
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>906 684</b>	<b>940 318</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-619 580	-682 399
Övriga externa kostnader	3	-87 903	-86 839
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-557 841	-557 841
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 265 324</b>	<b>-1 327 079</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-358 640</b>	<b>-386 761</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 930	1 990
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>5 930</b>	<b>1 990</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-352 710</b>	<b>-384 771</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-352 710</b>	<b>-384 771</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-352 710</b>	<b>-384 771</b>

6  
A  
B  
F

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

62 285 419

62 843 260

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**62 285 419**

**62 843 260**

**Summa anläggningstillgångar**

**62 285 419**

**62 843 260**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 089

1 990

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 089**

**1 990**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

136 800

136 800

**Summa kortfristiga placeringar**

**136 800**

**136 800**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

382 080

255 748

**Summa kassa och bank**

**382 080**

**255 748**

**Summa omsättningstillgångar**

**519 969**

**394 538**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**62 805 388**

**63 237 798**

6  
J  
a 7

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	42 765 000	42 765 000
Förlagsinsatser	25 160 000	25 160 000
Fond för yttre underhåll	273 600	205 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>68 198 600</b>	<b>68 130 200</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-5 126 805	-4 673 634
Årets resultat	-352 710	-384 771
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-5 479 515</b>	<b>-5 058 405</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>62 719 085</b>	<b>63 071 795</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder	0	75 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	86 303	90 557
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>86 303</b>	<b>166 003</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

62 805 388

63 237 798

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-352 710	-384 771
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		557 841	557 841
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>205 131</b>	<b>173 070</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		901	-1 990
Förändring av kortfristiga skulder		-79 700	-77 495
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>126 332</b>	<b>93 585</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>126 332</b>	<b>93 585</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		255 748	162 163
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>382 080</b>	<b>255 748</b>

~

GD  
AR

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 och BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

#### Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	906 684	885 288
	<b>906 684</b>	<b>885 288</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten.

## Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
EL	129 417	164 220
Systeminstallation	22 410	23 204
Tekniktjänster	1 980	0
Brandskyddsarbete	2 013	3 036
Vatten (se nedan)	98 634	91 379
Fastighetsskötsel	70 470	107 088
Renhållning	54 967	50 897
Trappstädning	46 462	41 136
Trädgård	85 823	79 649
Snöröjning, gatsopning	11 202	12 798
Reparation och underhåll	26 383	51 903
Hissar	30 172	8 693
Filterbyte	13 319	26 118
Försäkringar	25 734	21 847
Omkostnader	594	431
	<b>619 580</b>	<b>682 399</b>

## Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Styrelsekostnader	3 351	5 500
Förbrukningsinventarier	2 598	271
Revisionsarvode	20 906	19 656
Förvaltningskostnader	44 000	44 000
Bankkostnader	3 498	2 879
Föreningskostnader	13 550	14 533
	<b>87 903</b>	<b>86 839</b>

*m*

*6 11 27*

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 863 825	67 863 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 863 825</b>	<b>67 863 825</b>
Ingående avskrivningar	-5 020 565	-4 462 724
Årets avskrivningar	-557 841	-557 841
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 578 406</b>	<b>-5 020 565</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 285 419</b>	<b>62 843 260</b>
Varav markvärde	12 079 761	12 079 761
	<b>12 079 761</b>	<b>12 079 761</b>

Varberg den 27 maj 2025



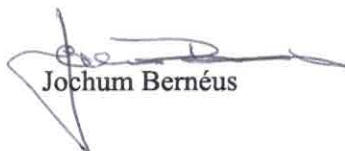
Kent Anving  
Ordförande



Eva Lundgren



Madeleine Björnerhag



Jochum Bernéus

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 maj 2025



Johan Wigell  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lagerlund i Varberg

Org.nr 769627-4393

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lagerlund i Varberg 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Lagerlund i Varberg 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. 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lagerlund i Varberg 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Lagerlund i Varberg 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.

Varberg den 27 maj 2025



Johan Wigell  
Auktoriserad revisor