

Årsredovisning

för

Brf Mårtens Hus i Lund

769600-8304

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Mårtens Hus i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-03 på Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Lund Kristendomen 1	1998	Lund

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If Skadeförsäkring AB. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Byggnadernas uppvärmning är gaspanna i varje lägenhet.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten färdigställdes 1991 och består av 29 flerbostadshus i 1-2 våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbesked 9 188 kvadratmeter, varav 9 188 utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 107 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter.

<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>	<u>5 rok</u>
44	36	25	2

På fastigheten finns även en gemensamhetslokal inrättad med kontor och lokal med kök för uthyrning till medlemmarna.

Byggnadernas tekniska status

För bedömningen av fastighetsunderhållet utförs en årlig okulär besiktning i samråd med entreprenörer inom byggnadsunderhåll.

Förvaltning

Föreningen har under 2023 utfört följande i egen regi:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande uppdrag har skötts av:

- | | |
|-----------------------|---|
| - Besöksparkering | Apcoa Parking Sverige |
| - El, gas, och vatten | Krafttringen, Göteborgs Energi och Vasyd |
| - Underhåll gaspannor | Vaillant Group Gaseres |
| - Kabel TV | Tele 2 |
| - Bredband 1 GB/s | Bahnhof  |

- | | |
|----------------------------------|------------------------|
| - Underhåll ventilation | Lindsells |
| - Renhållning | Lunds Renhållningsverk |
| - Bokslut, aviseringar, revision | ICG Economia, KPMG |

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter är 107 stycken.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 7 stycken överlåtits.

Föreningens krav vid andrahandsuthyrning är:

Styrelsen vill ha kontaktuppgifter på de som hyr och till vilken avgift.

Föreningen tar ut en avgift på 10 procent av prisbasbeloppet per år.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut med 500 kr respektive 200 kr. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ingemar Lindberg	ledamot (ordförande)
Lisbeth Hansen	ledamot
Ann Levén	ledamot
Göran Hermansson*	ledamot
Axel Franke	ledamot
Oscar Olsson	suppleant

*Under året avgick Göran Hermansson ur styrelsen

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

KPMG AB	årets revisor Andrea Åkesson
Göran Serin	ordinarie föreningsrevisor
Johan Jedhammar	suppleant föreningsrevisor

Valberedningen

Valberedningen har bestått av Linnea Svensson Arbab och Adam Niekrasz.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2023.

Väsentliga händelser under året

Månadsavgiften höjdes med 8 procent den 1 januari 2023.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten.

Månadsavgiften höjs med 8 procent den 1 januari 2024..

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2023-12-31 uppgick till 124 697 539 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen.

Föreningens lån är upptagna i SEB och är på totalt 46 650 000 kr. Samtliga fyra lån löper med rörlig ränta (fn. 4,4 procent ränta). Den årliga amorteringen är 600 000 kr.

Övrig information

Föreningens hemsida är: www.martenshus.se

Föreningen har sitt säte i Lund.

Medlemsinformation

Månadsavgiften för år 2024 är höjd med 8 procent jämfört med år 2023.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	506	468	468	468	468
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 077	5 143	5 208	5 273	5 338
Sparande per kvm (kr/kvm)	122	163	121	271	22
Räntekänslighet (%)	10	11	11	11	11
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	49	46	49	41	36
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	93	93	92	92
Resultat efter finansiella poster	-104	275	-110	1 238	-1 050

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 400	3 295 800	4 644 684	-444 645	274 962	7 781 201
Disposition av föregående års resultat:				274 962	-274 962	
Avsättning till underhållsfond			495 000	-495 000		
Återföring underhållsfond			-495 000	495 000		0
Årets resultat					-103 880	-103 880
Belopp vid årets utgång	10 400	3 295 800	4 644 684	-169 683	-103 880	7 677 321

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-169 683
årets förlust	-103 880
	-273 563

behandlas så att reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna i ny räkning överföres	-495 000
	221 437
	-273 563

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 119 280	4 638 348
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 119 280	4 638 348
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 375 814	-1 420 619
Reparationer och underhåll	4	-530 941	-948 969
Anslutningskostnader	5	-193 041	-177 327
Styrelsekostnader	6	-95 636	-93 410
Övriga kostnader	7	-79 787	-71 707
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8, 9	-1 223 070	-1 223 070
Summa rörelsekostnader		-3 498 289	-3 935 102
Rörelseresultat		1 620 991	703 246
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118 915	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 843 786	-428 285
Summa finansiella poster		-1 724 871	-428 284
Resultat efter finansiella poster		-103 880	274 962
Resultat före skatt		-103 880	274 962
Årets resultat		-103 880	274 962

Ba

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	43 707 835	44 461 380
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	4 267 505	4 737 030
Summa materiella anläggningstillgångar		47 975 340	49 198 410

Summa anläggningstillgångar

47 975 340

49 198 410

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	208
Övriga fordringar		341	655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		189 427	172 805
Summa kortfristiga fordringar		189 768	173 668

Kassa och bank

Kassa och bank		6 972 559	6 758 227
Summa kassa och bank		6 972 559	6 758 227
Summa omsättningstillgångar		7 162 327	6 931 895

SUMMA TILLGÅNGAR

55 137 667

56 130 305

Handwritten signature

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser och emissionsinsatser

10 400

10 400

Upplåtelseavgifter

3 295 800

3 295 800

Fond för yttre underhåll

10

4 644 684

4 644 684

Summa bundet eget kapital

7 950 884

7 950 884

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-169 683

-444 645

Årets resultat

-103 880

274 962

Summa fritt eget kapital

-273 563

-169 683

Summa eget kapital

7 677 321

7 781 201

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

11, 13

46 050 000

46 650 000

Summa långfristiga skulder

46 050 000

46 650 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

245 260

586 896

Övriga skulder

633 205

634 910

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

531 881

477 298

Summa kortfristiga skulder

1 410 346

1 699 104

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 137 667

56 130 305

Br

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-103 880

274 962

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 223 070

1 223 070

Betald skatt

-1 861

2 471

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 117 329

1 500 503

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

208

439

Förändring av kortfristiga fordringar

-16 622

-13 067

Förändring av leverantörsskulder

-341 636

328 772

Förändring av kortfristiga skulder

55 054

77 479

Kassaflöde från den löpande verksamheten

814 333

1 894 126

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-600 000

-600 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-600 000

-600 000

Årets kassaflöde

214 333

1 294 126

Likvida medel vid årets början

6 758 227

5 464 101

Likvida medel vid årets början

6 972 560

6 758 227

Likvida medel vid årets slut

M

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	77 år
Gaspannor	20 år
Tekniska anläggningar	10 år
Ventilation	20 år

Not 2 Föreningens intäkter

	2023	2022
Månadsavgifter	-4 646 988	-4 302 768
Garage och parkering	-414 000	-303 192
Överlåtelse Pantsättning Lokalhyra m.m	-18 442	-29 233
Parkeringsavgifter	-8 146	-3 155
Övriga ersättningar, intäkter	-31 704	0
	-5 119 280	-4 638 348

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighets försäkring	106 996	99 996
Fastighetsavgift	170 023	162 533
Vatten/avlopp	388 581	303 062
Gas	17 774	27 026
El	60 185	120 022
Städning och renhållning	212 531	212 993
Kompostkostnader	13 601	22 954
Vinter skötsel	26 515	92 425
Fastighets skötsel	379 608	379 608
	1 375 814	1 420 619

M

Not 4 Reparationer och underhåll

	2023	2022
Underhåll markanläggning	32 714	11 262
Underhåll garage	2 821	1 057
Underhåll anläggningar	19 630	374 558
Förbrukningsinventarier	0	10 592
Förbrukningsmaterial	4 794	2 472
Underhåll värmeanläggningar	257 189	176 790
Underhåll ventilation	83 150	176 654
Underhåll hus	128 743	177 168
Försäkringsskador	0	14 000
Underhåll inventarier	1 900	4 416
	530 941	948 969

Not 5 Anslutningskostnader

	2023	2022
Bahnhof bredband	125 961	119 465
Tele 2 TV	67 080	57 862
	193 041	177 327

Not 6 Styrelsekostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	84 000	82 000
Sociala avgifter arvoden	11 636	9 310
Styrelseomkostnader	0	2 100
	95 636	93 410

Not 7 Övriga kostnader

	2023	2022
Kreditupplysning	1 244	1 244
Service Avgift	9 462	8 882
Revisionskostnader	60 038	57 013
Bankkostnader	4 643	3 768
Förvaltningskostnader	4 400	800
	79 787	71 707

M

Not 8 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	62 864 781	62 864 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 864 781	62 864 781
Ingående avskrivningar	-18 403 401	-17 649 856
Årets avskrivningar	-753 545	-753 545
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 156 946	-18 403 401
Utgående redovisat värde	43 707 835	44 461 380
Taxeringsvärden byggnader	113 000 000	113 000 000
Taxeringsvärden mark	52 000 000	52 000 000
	165 000 000	165 000 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	9 709 954	9 709 954
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 709 954	9 709 954
Ingående avskrivningar	-4 972 924	-4 503 399
Årets avskrivningar	-469 525	-469 525
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 442 449	-4 972 924
Utgående redovisat värde	4 267 505	4 737 030

Not 10 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående saldo	4 644 684	4 149 684
Reservering enligt stadgar	495 000	495 000
Ianspråktagande av reparationsfond	-495 000	
	4 644 684	4 644 684

Am

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB 26644925	4,39	2024-06-21	14 625 000	14 625 000
SEB 26644933	4,39	2024-06-21	14 625 000	14 625 000
SEB 26644976	4,39	2024-06-21	7 200 000	7 800 000
SEB 26644984	4,43	2024-06-21	10 200 000	10 200 000
			46 650 000	47 250 000
Kortfristig del av långfristig skuld			600 000	600 000

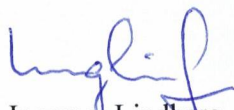
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

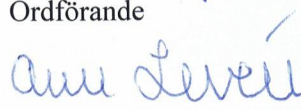
	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	-72 182	-43 363
Förutbetalda hyror	-444 699	-412 076
Övr upplupna kostn/förutbetalda intäkter	-15 000	-21 858
	-531 881	-477 297

Not 13 Ställda säkerheter

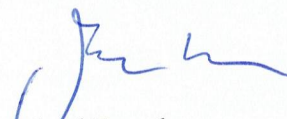
	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	98 370 000	98 370 000
	98 370 000	98 370 000

Lund den 25 mars 2024


Ingemar Lindberg
Ordförande


Ann Leven

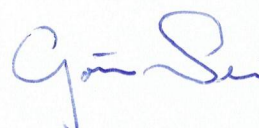

Lisbeth Hansen


Axel Francke

Vår revisionsberättelse har lämnats 27 mars 2024

KPMG AB


Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor


Göran Serin
Föreningens revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÅRTENS HUS I LUND, org. nr 769600-8304

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÅRTENS HUS I LUND för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen, förutom effekterna av det förhållande som beskrivs i avsnittet Grund för uttalanden, upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet Grund för uttalanden avstyrker vi att föreningsstämman fastställer balansräkningen. Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Av not 11 framgår det att föreningen har lån uppgående till 46 650 TSEK vilka förfaller till betalning inom ett år från balansdagen, varav 46 050 TSEK har klassificerats som långfristiga skulder. Dessa lån skulle ha klassificerats som kortfristiga skulder i årsredovisningen varför det föreligger ett väsentligt klassificeringsfel avseende dessa skulder.

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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÅRTENS HUS I LUND för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 förtlöpande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

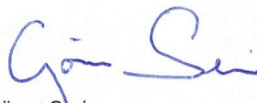
Malmö den 27 mars 2024

KPMG AB



Andrea Akesson

Auktoriserad revisor



Göran Serin

Förtroendevald revisor