

Org Nr: -

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eken

Org.nr: 737000-0395

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eken får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Hässleholm.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1960 på fastigheten Härads skrivaren 6 som föreningen innehar med äganderätt.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	7	231
2	6	336
3	5	360
	18	927

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Göinge Kristianstad. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-03-31.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2023-04-24, varvid 6 röstberättigade medlemmar deltog.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Gilda Bon	ordförande
Maria Hermann	styrelseledamot
Thomas Lundström	styrelseledamot
Robert Roxenholm	styrelsesuppleant
Memet Shukur	styrelsesuppleant

Av föreningen vald revisor har varit Thomas Jägenstedt med Glenn Nilsson som revisorssuppleant.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 är registrerad.

HSB Skåne har sedan juli 2023 tagit över den ekonomiska förvaltningen.

GB

TL
MH

Föreningen uppvisar ett resultat på -23tkr, detta är till följd av de stora avskrivningskostnaderna. Styrelsen har höjt årsavgifterna för att förbättra de framtida resultaten och jobbar för att föreningen ska ha ett positivt kassaflöde.

Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 15 maj 2023 av styrelsen och vicevärd. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten.

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Brandsäkerhet, brandsäkrat fastighet och sopstation med smarta brandvarnare.

Målat och reparerat tak på fastigheten.

Rättsäkring av rör kring fastigheten

Städat ur cyklar och vind/källarförråd.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Stambyte, utfört år 2020

Säkerhetsdörrar, utfört år 2021

Passagesystem, utfört år 2022

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	19
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	19

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 001	888	909
Resultat efter finansiella poster, tkr	-23	-21	17
Soliditet	6%	7%	7%
Sparande kr/m ²	224	222	235
Årsavgift kr/m ²	1 026	956	972
Årsavgift/totala intäkter %	95	100	99
Totala intäkter kr/m ²	1 082	957	981
Skuldsättning kr/m ²	7 620	7 779	7 939
Skuldsättning bostadsrättsyta kr/m ²	7 620	7 779	7 939
Räntekänslighet %	7%	8%	8%
Energikostnad kr/m ²	251%	221%	210%

N

GB
TL
MH

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 000	0	143 800	349 391	-20 939	527 252
Balanseras i ny räkning				-20 939	20 939	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			0	0		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					-23 220	-23 220
Belopp vid årets utgång	55 000	0	143 800	328 452	-23 220	504 032

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	328 452
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	-23 220
Summa till stämmans förfogande	305 232

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	305 232
-------------------------	---------

GB
TL
MH

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 001 409	887 551
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 580	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 002 989	887 551
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-539 784	-441 000
Övriga externa kostnader	Not 5	-9 940	-56 754
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-64 492	-49 754
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-231 037	-226 284
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-845 253	-773 792
RÖRELSERESULTAT		157 736	113 759
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		742	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 697	-134 700
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-180 955	-134 698
ÅRETS RESULTAT		-23 220	-20 939 ✓

609
747

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	7 222 998	7 192 139
Inventarier och installationer	Not 9	37 340	299 236
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 260 338</u>	<u>7 491 375</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 260 338</u>	<u>7 491 375</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		800	1 772
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	38 273	14 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	32 327	27 082
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>71 400</u>	<u>43 571</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>521 286</u>	<u>392 907</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 781 624</u>	<u>7 884 282</u> ✓

GB
TL
M01

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	55 000	55 000
Fond för yttre underhåll	143 800	143 800
<i>Summa bundet eget kapital</i>	198 800	198 800
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	328 452	349 391
Årets resultat	-23 220	-20 939
<i>Summa fritt eget kapital</i>	305 232	328 452
Summa eget kapital	504 032	527 252
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 4 590 196	7 063 388
<i>Summa långfristiga skulder</i>	4 590 196	7 063 388
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	2 473 096	148 000
Medlemmarnas inre fond	Not 14 550	550
Leverantörsskulder	61 876	38 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 151 874	106 432
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	2 687 396	293 642
Summa skulder	7 277 592	7 357 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 781 624	7 884 282

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	157 736	113 759
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	231 037	226 284
	388 773	340 043
Erhållen ränta	742	2
Erlagd ränta	-182 158	-130 281
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	207 357	209 764
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 829	4 782
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	69 119	-34 435
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	248 647	180 111
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-261 675
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-261 675
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-148 096	-148 096
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-148 096	-148 096
ÅRETS KASSAFLÖDE	100 551	-229 660
Likvida medel vid årets början	349 336	578 996
Likvida medel vid årets slut	449 887	349 336
	100 551	-229 660

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15 - 50 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

6B
TL
MJA

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	951 426	886 351
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	47 583	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	2 400	1 200
	1 001 409	887 551
I årsavgifter ingår värme, vatten och kabel-TV.		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Övrigt	1 580	0
	1 580	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-43 025	-30 794
El	-51 603	-49 284
Uppvärmning	-123 415	-123 575
Vatten	-57 311	-32 389
Renhållning	-58 080	-51 687
TV, bredband, iptelefoni	-78 280	-31 856
Förvaltningskostnader	-73 464	-72 271
Försäkringar	-20 306	-21 009
Fastighetsskatt	-28 602	-27 342
Övriga driftskostnader	-5 699	-793
	-539 784	-441 000
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Övriga förvaltningskostnader	-5 207	-45 602
Kostnader överlåtelse och panter	-893	0
Föreningsverksamhet	-800	-5 440
Kontorsutrustning och -material	-150	-241
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 628	-1 271
Förbrukningsinventarier	0	-4 200
Stämma och styrelse	-262	0
	-9 940	-56 754
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	1	1
Arvode till styrelsen	-49 600	0
Löner för anställda	-1 744	-563
Övriga arvoden	0	-38 667
Övriga personalkostnader	0	-1 573
Sociala avgifter	-13 148	-8 951
	-64 492	-49 754
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-226 370	-200 506
Installationer och inventarier	-4 668	-25 778
	-231 037	-226 284

2023-12-31 2022-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2073

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 764 025	8 764 025
Omklassificering	291 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 055 775	8 764 025

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-1 571 886	-1 371 380
Årets avskrivningar byggnader	-226 370	-200 506
Omklassificering	-34 521	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 832 777	-1 571 886

Utgående redovisat värde 7 222 998 7 192 139

Redovisade värden byggnader 7 222 998 7 192 139
Redovisade värden markanläggningar 0 0

Fastighetsbeteckning: Häradsskrivaren 6

Taxeringsvärde	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	7 600 000	2 318 000	9 918 000	9 918 000
	7 600 000	2 318 000	9 918 000	9 918 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 647 200	7 647 200
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	7 647 200	7 647 200

Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	338 425	76 750
Årets investeringar	0	261 675
Årets omklassificering	-291 750	0
Utgående anskaffningsvärden	46 675	338 425

Ingående avskrivningar	-39 189	-13 411
Årets avskrivningar	-4 668	-25 778
Årets omklassificering	34 521	0
Utgående avskrivningar	-9 335	-39 189

Utgående redovisat värde 37 340 299 236

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	24 056	820
Övrig skattefordran	14 217	13 897
	38 273	14 717

2023-12-31 2022-12-31

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetald el, värme, vatten, renhållning	5 382	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 945	27 082
	<u>32 327</u>	<u>27 082</u>

Not 12 BANK

Sparbanken Skåne	449 886	349 336
	<u>449 886</u>	<u>349 336</u>

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne	1,52%	2024-05-10	2 375 000	50 000
Sparbanken Skåne	1,71%	2026-05-10	2 387 500	50 000
Sparbanken Skåne	4,51%	2028-02-10	2 300 792	48 096
			<u>7 063 292</u>	<u>148 096</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **4 590 196**

Nästa års amortering av långfristig skuld 98 096

Lån som ska konverteras inom ett år 2 375 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 473 096**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,56%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 592 384

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 6 322 812

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	550	550
	<u>550</u>	<u>550</u>

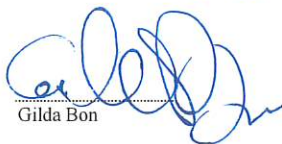
GB
TL
MH

2023-12-31 2022-12-31

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	49 600	3 490
Upplupna sociala avgifter	12 400	1 096
Upplupna räntekostnader	6 804	7 265
Förutbetalda årsavgifter och hyror	83 070	69 581
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	25 000
	<u>151 874</u>	<u>106 432</u>

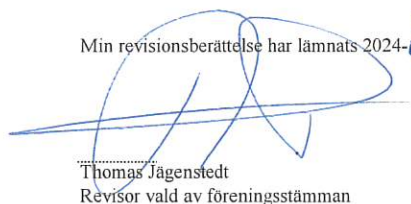
Hässleholm 2024-03-16


Gilda Bon


Maria Hermann


Thomas Lundström

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-19


Thomas Jägenstedt
Revisor vald av föreningsstämman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eken, org.nr 737000-0395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Eken för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 Eken för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Hässelholm 2024-03-19


Thomas Jägenstedt
Aukt revisor