

Styrelsen för Brf Vadaren i Hässleholm, 737000-2730, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2023 - 31/12 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

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

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Vadaren 15 och Vadaren 16 i Hässleholm. Fastigheternas mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns 3 byggnader med 81 bostadsrättslägenheter, 4 lokaler, 16 garage samt 16 parkeringsplatser.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 21 juni 2023:

Anette Nordin	ordförande	Vald till stämman 2025
Birgitta Staf	vice ordförande	Vald till stämman 2024
Linnea Mauritzon	sekreterare	Vald till stämman 2025
Per Magnusson	ledamot	Vald till stämman 2024
Albin Mataj	ledamot	Vald till stämman 2024

Suppleanter har varit:

Göran Hultgren		Vald till stämman 2025
----------------	--	------------------------

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Albin Mataj, Birgitta Staf, Per Magnusson ordinarie ledamöter.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor.

Föreningsvald revisor har varit Malin Skoog med Gustav Ekström som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 juni 2023.

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden. Utöver det har även byggmöten hållits.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Fasab AB.

Lägenhetsfördelning

3 st 1 rok 9 st 1 rok 34 st 2 rok 26 st 3 rok 9 st 4 rok

Lägenhetsytan är 4900 kvm. Taxerad lokalyta 377 kvm

Medlemsinformation

Under året har 9 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 89 st och vid årets slut 89 st.

Reparationer och underhåll

Renovering av trapphusen med målning, säkerhetsdörrar samt nya elledningar i hela föreningen. Dessa åtgärder är pågående arbete i balansräkningen. Nya infotavlor. Stor vattenläcka Norregatan 16 och Gustavsgatan ~~7A-7F~~

Planerade underhåll år 2024 samt eventuellt större underhåll planerade de närmaste åren.

Fortsatt renovering och färdigställande av ovan.

Underhållsplan

Föreningen har underhållsplan som uppdateras årligen. Avsättning till framtida underhåll sker enligt underhållsplane

Fastighetsförsäkring

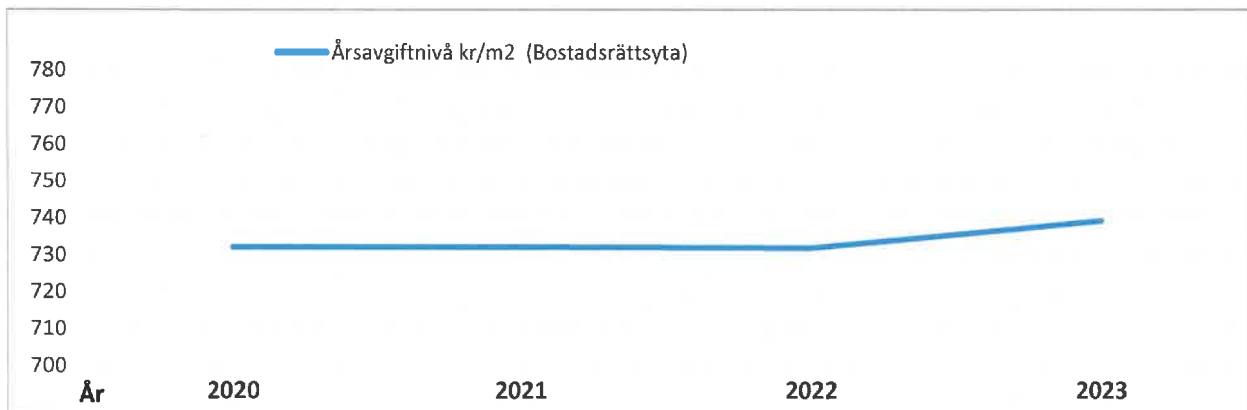
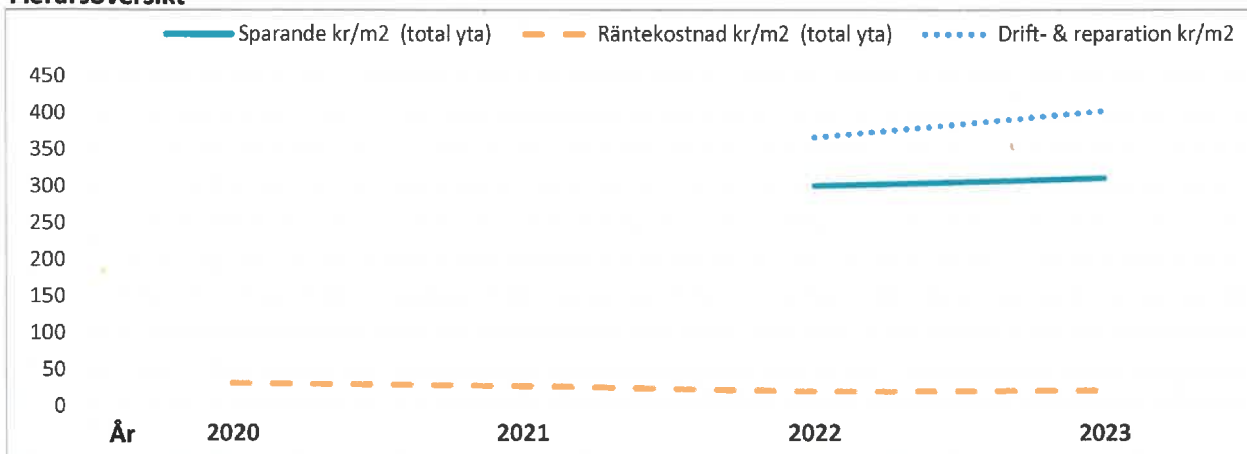
Fastighetsförsäkring är tecknad i Dina till fullvärde. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 1% under 2023.

För 2024 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 1,5% samt upphöra med avsättning till inre fond.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning		3 871	3 726	3 737	3 728	3 728
Resultat		1 075	812	1 194	1 194	397
Balansomslutning		20 997	18 865	18 176	18 796	17 869
Soliditet		56%	57%	55%	47%	42%
Årsavgiftsnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		739	732	732	732	732
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		94%	96%			
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr	¹⁾	713	688			

AN

Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾	312	301			
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)	149	143	141	141	139
Underhållsfond kr/m ² (total yta)	1 186	1 043	945	817	712
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)	403	367			
Energikostnad kr/m ² (total yta) ³⁾	174	165			
Räntekostnad kr/m ² (total yta)	22	20	27	31	37
Skuldsättning kr/m ² (total yta)	1 336	1 364	1 391	1 391	1 784
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)	1 439	1 469			
Lån / taxeringsvärde	16%	17%	21%	26%	27%
Räntekänslighet ⁴⁾	1,9%	2,0%			

1) Intäkter minus drift, reparationer, personal, räntor, nästa års amortering, avsättning till underhåll. Visas i tkr.

2) Resultat exklusive avskrivningar & underhåll per total kvm

3) Värme, el och vatten per total kvm

4) Vid 1% räntehöjning av alla lån, påverkar månadsavgiften med ovan %. Ej hänsyn tagit till övrig ekonomi

Årsavgiftstäckning / kalkyl enl ekonomisk plan

Ett av nyckeltalen ovan är årsavgiftstäckning vilket visar om intäkterna täcker drift, ränta, amorteringar och avsättning, se uträkning nedan. Samma uträkning används i ekonomiska planer.

	Anges i tkr	År	2023	2022
Årsavgifter			3 621	3 585
Övriga intäkter			250	141
Drift-, reparations- och personalkostnader			-2 257	-2 065
Räntor			31	-74
Amortering		*	-146	-146
Avsättning framtida underhåll			-785	-753
SUMMA			713	688

Senast årets amortering motsvarar: 2,1% *Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%*

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett positivt resultat för året, även efter fondavsättning. Pågående arbeten kommer att göra att avskrivningarna ökar 2024. Då kommer även fondavsättning räknas om till den redovisningsregel (K3) som föreningen börjat använda fr o m 2023.

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	200 960	5 503 182	4 240 504	812 002	10 756 648
Disposition			812 002	-812 002	0
Avsättning yttre fond		785 000	-785 000		0
Uttag yttre fond		-31 100	31 100		0
Årets resultat				1 074 928	1 074 928
Årets slut	200 960	6 257 082	4 298 606	1 074 928	11 831 576

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	5 052 506,38
Årets resultat	1 074 927,97
Avsättning till yttre underhållsfond	-785 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	31 100,00
Summa	5 373 534,35

Styrelsen föreslår att 5 373 534,35 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning	1	3 870 947 3 870 947	3 725 943 3 725 943
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
<i>Driftskostnader</i>	2	-1 903 874	-1 820 206
<i>Reparationer</i>	3	-222 796	-118 303
<i>Periodiskt underhåll</i>	4	-31 100	-236 966
Personalkostnader	5	-130 386	-126 280
Avskrivningar	6	-538 432 -2 826 588	-538 435 -2 840 190
Rörelseresultat		1 044 358	885 753
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		145 392	33 024
Räntekostnader och liknande poster		-114 822 30 570	-106 775 -73 751
Årets resultat		1 074 928	812 002
Årets resultat enligt ovan		1 074 928	812 002
Avsättning till fond för yttre underhåll		-785 000	-753 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		31 100	236 966
Resultat efter disposition av underhåll		321 028	295 968



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
		<i>Belopp i kr</i>	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	11 622 584	12 077 373
Pågående arbeten		4 909 287	0
Maskiner, inventarier & installationer	8	0	83 643
		<u>16 531 871</u>	<u>12 161 016</u>
Summa anläggningstillgångar		16 531 871	12 161 016
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Avgift-, hyres- och kundfordringar		72 450	8 967
Övriga kortfristiga fordringar		6 075	5 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 149	62 173
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>206 674</u>	<u>76 820</u>
Kassa och bank		4 258 792	6 627 661
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>4 258 792</u>	<u>6 627 661</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 465 466	6 704 481
SUMMA TILLGÅNGAR		20 997 337	18 865 497
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		200 960	200 960
Yttre underhållsfond		6 257 082	5 503 182
		<u>6 458 042</u>	<u>5 704 142</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 298 606	4 240 504
Årets resultat		1 074 928	812 002
		<u>5 373 534</u>	<u>5 052 506</u>
Summa eget kapital		11 831 576	10 756 648
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	6 903 374	6 437 044
		<u>6 903 374</u>	<u>6 437 044</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	146 172	758 674
Inre reparationsfond		208 934	199 304
Leverantörsskulder		1 530 967	233 107
Skatteskulder		34 774	19 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	341 541	461 356
		<u>2 262 387</u>	<u>1 671 805</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 997 337	18 865 497

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2023-12-31
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	1 044 358
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm	
Avskrivningar	538 432
Erhållen ränta	145 392
Erlagd ränta	-114 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 613 360
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Kortfristiga fordringar - förändring	-129 854
Kortfristiga skulder - förändring	1 203 084
	1 073 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 686 590
Investeringsverksamheten	
Investeringar i anläggningstillgångar	0
Pågående arbete	-4 909 287
	-4 909 287
Finansieringsverksamheten	
Förändring av lån	-146 172
	-146 172
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-5 055 459
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	-2 368 869
Likvida medel vid årets början	6 627 661
Likvida medel vid årets slut	4 258 792

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, kallat K3. Principerna är förändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd.

I årsavgiften ingår värme, vatten, renhållning, tv och bredband.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningstid på byggnadskomponenter	30 - 50 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter	2,24%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2023	År 2022
Hysesintäkter lokaler		46 830	43 103
Hysesintäkter garage, p-plats mm		99 098	92 328
Årsavgifter		3 621 218	3 585 364
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		17 365	14 245
Övriga intäkter	Varav elstöd 32.852 kr	103 595	8 063
Avsättning inre fond		-17 160	-17 160
		3 870 947	3 725 943

Driftskostnader	Not 2	År 2023	År 2022
Fastighetsskötsel		-243 698	-238 461
Städning		-102 756	-102 756
Snöröjning		-13 945	-10 954
Elavgifter		-135 413	-181 000
Värme		-490 269	-441 930
Vatten		-289 915	-245 910
Renhållning		-129 295	-110 021
Fastighetsförsäkring		-53 826	-49 382
TV och bredband		-162 068	-161 018
Fastighetsskatt		-134 099	-128 429
Förbrukningsinventar-/material		-8 879	-6 885
Tele, post- och bankkostnader		-2 617	-2 927
Administrativt förvaltningsavtal		-100 862	-97 612
Extern revisor		-11 625	-10 738
Överlåtelse- och pantkostnad		-13 496	-16 289
Övriga förvaltningskostnader		-7 279	-11 514
Övriga externa tjänster		-3 833	-4 380
		-1 903 874	-1 820 206

Reparationer	Not 3	År 2023	År 2022
Reparation gemensamma utrymmen		-28 365	-56 073
Reparation installationer		-27 504	-44 148
Reparation byggnader		-29 636	-5 075
Reparation utvändigt		-10 276	-13 007
Underhåll av skador		-127 015	0
		-222 796	-118 303

Periodiskt underhåll	Not 4	År 2023	År 2022
Periodiskt underhåll		-31 100	-236 966
		-31 100	-236 966

Personalkostnader	Not 5		
Arvode styrelsen		-106 500	-98 700
Arvode egen revisor		-2 000	-2 000
Sociala och andra avgifter		-21 886	-25 580
		<u>-130 386</u>	<u>-126 280</u>

Avskrivningar	Not 6		
Avskrivning på förbättringar		-454 789	-454 789
Avskrivning på installationer		-83 643	-83 646
		<u>-538 432</u>	<u>-538 435</u>

Byggnader och mark **Not 7**

	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2023-12-31	Avskrivn år
Mark, ursprung		924 059	0	0	924 059	
Byggnad urspr	Rak	2 113 610	-2 113 610	0	0	1960 - 2008
Ombyggnad	Rak	10 790 000	-5 320 000	-200 000	5 270 000	2000 - 2049
Fasader	Rak	2 267 118	-1 370 686	-74 703	821 729	2005 - 2034
Tak	Rak	2 173 095	-923 576	-54 328	1 195 191	2006 - 2045
Balkonger	Rak	2 220 537	-777 182	-55 513	1 387 842	2009 - 2048
Fönster	Rak	2 081 812	-624 540	-52 045	1 405 227	2011 - 2050
Miljöhus	Rak	727 736	-91 000	-18 200	618 536	2018 - 2057
Fjärrvärme	Rak	91 310	-91 310	0	0	1985 - 1989
Summa		23 389 277	-11 311 904	-454 789	11 622 584	

Ackumulerade anskaffningsvärde	År 2023	År 2022
Vid årets början	22 465 218	22 465 218
Ingående anskaffningsvärde mark	924 059	924 059
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 389 277	23 389 277
Ingående avskrivningar	-11 311 904	-10 857 115
Årets avskrivningar enligt plan	-454 789	-454 789
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-11 766 693	-11 311 904
Utgående redovisat värde	11 622 584	12 077 373

Taxeringsvärde	Taxeringsvärde mark:	9 082 000	9 082 000
	Taxeringsvärde byggnader:	34 457 000	34 457 000
	Totalt taxeringsvärde:	43 539 000	43 539 000

Maskiner och inventarier **Not 8**

Ackumulerade anskaffningsvärde		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	988 371	988 371
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	988 371	988 371

Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-904 728	-821 082
Inventarier och verktyg	-83 643	-83 646
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-988 371	-904 728
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	83 643

Långfristiga skulder kreditinstitut Not 9

Långgivare	Konverteringsdatum	Räntesats	Skuld År 2023	Skuld År 2022
Stadshypotek	2028-03-30	4,11%	537 508 kr	612 508 kr
Stadshypotek	2025-06-30	1,45%	6 512 038 kr	6 583 210 kr
	Snittränta	1,65%	7 049 546 kr	7 195 718 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 146 172 kr
 Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 6 318 686 kr

Långfristiga skulder 6 903 374 kr
 Kortfristiga skulder 146 172 kr

Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga
 Föreningen har dock för avsikt att förlänga detta lån

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	År 2023	År 2022
Upplupna räntekostnader		3 682	1 684
Upplupna kostnader		9 831	0
Upplupna revisionsarvoden		10 700	10 200
Förutbetalda hyresintäkter		157 625	318 472
Övriga upplupna kostnader		159 703	131 000
		341 541	461 356

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	Not 11		
Pantbrev i fastighet		12 850 000	12 850 000
Pantbrev i eget förvar		5 100 000	5 100 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Hässleholm

2024 0424

Anette Nordin

Birgitta Staf

Linnea Mauritzon

Per Magnusson

Albin Mataj

Vår revisionsberättelse har avgivits

2024 - 05 - 01

Johan Törnquist
Auktoriserad revisorMalin Skoog
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vadaren i Hässleholm, org.nr 737000-2730

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vadaren i Hässleholm för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 revisions sed 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.

Den förtroendevulde 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 Brf Vadaren i Hässleholm för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Kristianstad den

1/5 2024


Johan Törnquist

Auktoriserad revisor



Malin Skoog

Förtroendevald revisor