

Styrelsen för Brf Uttern, 738200-0318, 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 Kristianstad.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Piggsvinet 7 i Tollarp med adresserna Betaniavägen 22 A-B i Tollarp. Samtliga fastigheters mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad med 14 lägenheter och 3 garage.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 20 april 2023:

Allan Persson	ordförande	Vald till stämman 2025
Carola Jönsjö	sekreterare	Vald till stämman 2024
Elisabeth Hansson	sekreterare	Vald till stämman 2025

Suppleanter har varit:

Fanny Gartz Levin	Vald till stämman 2024
Mohammed Hassan Houssaini	Vald till stämman 2024

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Carola Jönsjö, ordinarie ledamöter samt suppleanterna Fanny Gartz Levin och Mohammed Hassan Houssaini.

Firmatecknare

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

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor med Josefine Lind om suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 april 2023.

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har Allan Persson som anställd.

Förvaltning

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

Lägenhetsfördelning

4 st 1 r o k 6 st 2 r o k 4 st 3 r o k
Lägenhetsytan är 786 kvm.

Medlemsinformation

Under året har 2 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 16 st och vid årets slut 17 st.

Reparationer och underhåll

Energideklaration är utförd, samt byte av varmvattenberedare.

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

Inget större inplanerat

Underhållsplan

Föreningen har ingen underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll ska enligt föreningens stadgar vara 0,3% av taxeringsvärdet. Föreningen har dock fortsatt sätta av 0,5% av taxeringsvärdet som tidigare - samt gjort extraavsättning på 100.000 kr

Fastighetsförsäkring

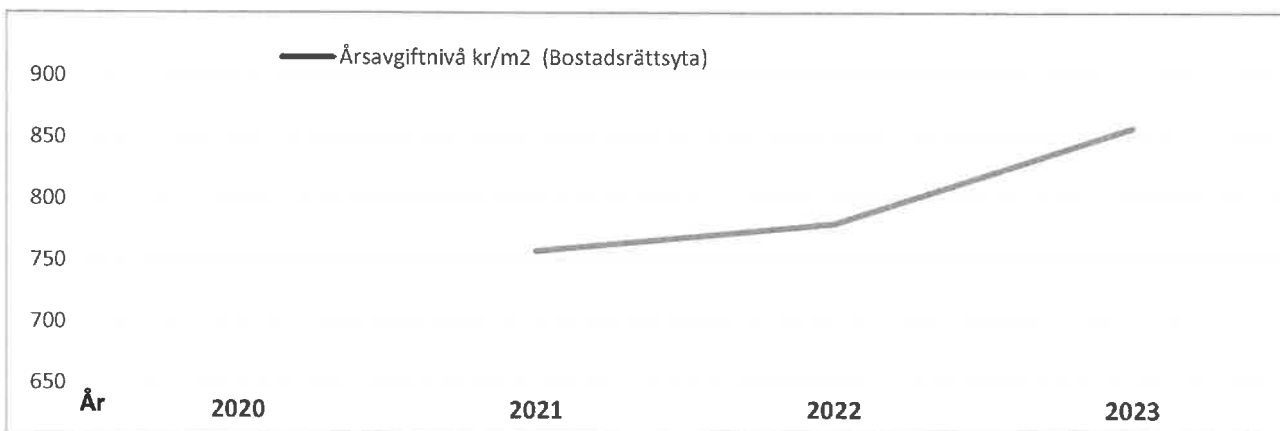
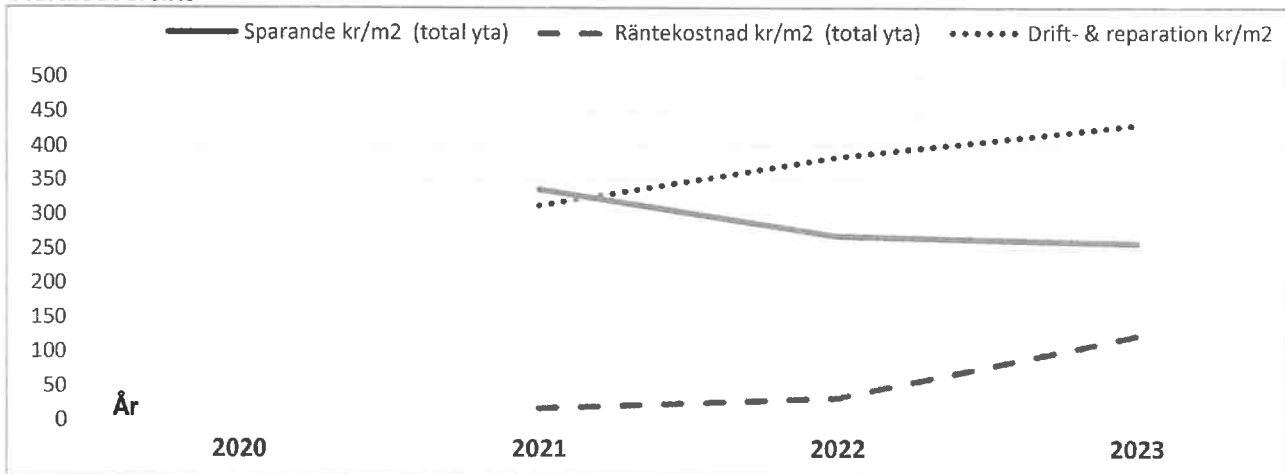
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 10% under 2023.

För 2024 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 3%.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning		727	624	609	596	589
Resultat		92	131	113	-55	18
Balansomslutning		3 394	3 969	2 237	2 654	2 701
Soliditet		36%	28%	44%		
Årsavgiftsnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		857	779	757		
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		93%	98%			
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾		158	166	224		

Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾	258	269	337
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)	31	31	26
Underhållsfond kr/m ² (total yta)	622	517	381
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)	431	384	314
Energikostnad kr/m ² (total yta) ³⁾	186	194	
Räntekostnad kr/m ² (total yta)	123	34	19
Skuldsättning kr/m ² (total yta)	2 627	2 654	1 403
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)	2 627	2 654	1 403
Lån / taxeringsvärde	42%	43%	27%
Räntekänslighet ⁴⁾	3,1%	3,4%	1,9%

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			674	613
Övriga intäkter			53	11
Drifts-, reparations- och personalkostnader			-428	-386
Räntor			-96	-27
Amortering		*	-21	-21
Avsättning framtida underhåll			-25	-25
SUMMA			158	166

Senast årets amortering motsvarar: 1,0% *Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%*

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett positivt resultat för året. Resultatet efter fondavsättning blir negativt pga avsättning till framtida underhåll. Föreningen har dock positiv årsavgiftstäckning, se nyckeltal. Utöver det så har föreningen höjt månadsavgifterna för 2024.

Eget kapital	Insats	Uppskrivn fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	24 000	760 000	406 257	-201 519	131 422	1 120 160
Disposition				131 422	-131 422	0
Avsättning yttre fond			124 500	-124 500		0
Uttag yttre fond			-42 208	42 208		0
Årets resultat					91 602	91 602
Årets slut	24 000	760 000	488 549	-152 389	91 602	1 211 762

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	-70 096,94
Årets resultat	91 601,60
Avsättning till yttre underhållsfond	-24 500,00
Extra avsättning yttre underhållsfond	-100 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	42 208,00
Summa	-60 787,34

Styrelsen föreslår att -60 787,34 kr balanseras i ny räkning.

W

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning	1	727 012	623 897
		<u>727 012</u>	<u>623 897</u>
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
<i>Driftskostnader</i>	2	-309 886	-294 173
<i>Reparationer</i>	3	-28 917	-7 892
<i>Periodiskt underhåll</i>	4	-42 208	-17 713
Personalkostnader	5	-89 034	-83 888
Avskrivningar	6	-69 104	-62 295
		<u>-539 149</u>	<u>-465 961</u>
Rörelseresultat		187 863	157 936
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		237	18
Räntekostnader och liknande poster		-96 499	-26 533
		<u>-96 262</u>	<u>-26 515</u>
Årets resultat		91 602	131 422
Årets resultat enligt ovan		91 602	131 422
Avsättning till fond för yttre underhåll		-24 500	-24 500
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		-100 000	-100 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		42 208	17 713
Resultat efter disposition av underhåll		9 310	24 635

2

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<i>Belopp i kr</i>			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	2 644 503	2 706 807
Maskiner, inventarier & installationer	8	27 200	0
		<u>2 671 703</u>	<u>2 706 807</u>
Summa anläggningstillgångar		2 671 703	2 706 807
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Lager		4 570	4 570
Övriga kortfristiga fordringar		15 378	15 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 860	14 850
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>35 808</u>	<u>34 561</u>
Kassa och bank		686 067	1 227 445
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>686 067</u>	<u>1 227 445</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		721 875	1 262 006
SUMMA TILLGÅNGAR		3 393 578	3 968 813

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		24 000	24 000
Uppskrivningsfond		760 000	760 000
Yttre underhållsfond		488 549	406 257
		<u>1 272 549</u>	<u>1 190 257</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-152 389	-201 519
Årets resultat		91 602	131 422
		<u>-60 787</u>	<u>-70 097</u>

Summa eget kapital		1 211 762	1 120 160
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	2 065 136	2 086 000
Inre reparationsfond		4 373	7 818
Leverantörsskulder		6 415	620 106
Skatteskulder		3 372	3 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	102 520	130 750
		<u>2 181 816</u>	<u>2 848 653</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 393 578	3 968 813
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2023-12-31
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	187 863
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm	
Avskrivningar	69 104
Erhållen ränta	237
Erlagd ränta	-96 499
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	160 706
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Kortfristiga fordringar - förändring	-1 247
Kortfristiga skulder - förändring	-645 973
	-647 220
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-486 514
Investeringsverksamheten	
Investeringar i anläggningstillgångar	-34 000
Pågående arbete	0
	-34 000
Finansieringsverksamheten	
Förändring av lån	-20 864
	-20 864
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-54 864
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	-541 378
Likvida medel vid årets början	1 227 445
Likvida medel vid årets slut	686 067

2

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, kallat K3. Principerna är oförändrade 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 och tv.

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	20-100 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter	1,22%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2023	År 2022
Hysesintäkter garage, p-plats mm		8 400	8 400
Årsavgifter		673 844	612 585
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		3 632	2 897
Övriga intäkter	Varav elstöd 7.999 kr	41 136	15
		727 012	623 897

Driftskostnader	Not 2		
Snöröjning		-539	0
Elavgifter		-108 802	-121 754
Vatten		-37 039	-30 799
Renhållning		-18 217	-20 625
Sotning		-8 004	-1 173
Fastighetsförsäkring		-18 022	-17 427
TV och bredband		-44 387	-38 842
Fastighetsskatt		-14 691	-14 691
Förbrukningsinventar-/material		-10 406	-11 714
Tele, post- och bankkostnader		-600	-390
Administrativt förvaltningsavtal		-22 360	-21 300
Extern revisor		-19 113	-10 250
Övriga förvaltningskostnader		-4 034	-2 975
Övriga externa tjänster		-2 728	-2 233
Övriga externa kostnader		-944	0
		-309 886	-294 173

Reparationer	Not 3		
Reparationer		-3 809	-250
Reparation gemensamma utrymmen		-7 874	-1 400
Reparation installationer		-3 497	-6 242
Reparation byggnader		-13 737	0
		-28 917	-7 892

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-42 208	-17 713
		-42 208	-17 713

Personalkostnader	Not 5		
Löner		-38 875	-36 750
Arvode styrelsen		-39 000	-36 000
Bil- och kostnadsersättningar		-550	-333
Sociala och andra avgifter		-10 609	-10 805
		-89 034	-83 888

Avskrivningar	Not 6	
Avskrivningar på byggnader	-3 264	-3 259
Avskrivning på förbättringar	-55 536	-55 536
Avskrivning på maskiner & inventarier	-6 800	0
Avskrivning på markanläggning	-3 504	-3 500
	-69 104	-62 295

Byggnader och mark		Not 7				
	Typ av avskrivning	Anskaffningsvärde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2023-12-31	Avskrivn år
Mark uppskrivning		760 000	0	0	760 000	
Byggnad urspr	Rak	647 848	-534 427	-3 264	110 157	1956 - 2055
Tak fönster	Rak	2 496 560	-1 815 445	-27 250	653 865	2008 - 2047
Markanläggning	Rak	70 000	-21 000	-3 504	45 496	2017 - 2036
Relining	Rak	1 131 557	-28 286	-28 286	1 074 985	2022 - 2061
Summa		5 105 965	-2 399 158	-62 304	2 644 503	
Ackumulerade anskaffningsvärde			År 2023		År 2022	
Vid årets början			4 345 965		3 214 408	
Årets anskaffning			0		1 131 557	
Ingående anskaffningsvärde mark			760 000		760 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			5 105 965		5 105 965	
Ingående avskrivningar			-2 399 158		-2 336 863	
Årets avskrivningar enligt plan			-62 304		-62 295	
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan			-2 461 462		-2 399 158	
Utgående redovisat värde			2 644 503		2 706 807	
Taxeringsvärde						
Taxeringsvärde mark:			983 000		983 000	
Taxeringsvärde byggnader:			3 914 000		3 914 000	
Totalt taxeringsvärde:			4 897 000		4 897 000	

Maskiner och inventarier		Not 8	
Ackumulerade anskaffningsvärde			
Årets anskaffning			
Inventarier och verktyg		34 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde		34 000	0
Årets avskrivningar			
Inventarier och verktyg		-6 800	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan		-6 800	0
Restvärde enligt plan vid årets slut		27 200	0


Långfristiga skulder kreditinstitut		Not 9			
Långgivare	Konverteringsdatum	Räntesats	Skuld År 2023	Skuld År 2022	
Sparbanken Skåne	Rörlig	5,17%	1 032 568 kr	1 043 000 kr	
Sparbanken Skåne	Rörlig	5,17%	1 032 568 kr	1 043 000 kr	
	Snittränta	5,17%	2 065 136 kr	2 086 000 kr	
Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)			20 864 kr		
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:			1 960 816 kr		
Långfristiga skulder			0 kr		
Kortfristiga skulder			2 065 136 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		8 996	1 934
Upplupna kostnader		49 913	85 384
Förutbetalda hyresintäkter		43 611	43 432
		102 520	130 750

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	Not 11		
Pantbrev i fastighet		2 575 000	2 575 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

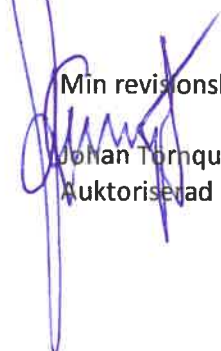
Tollarp 2024-03-18


Allan Persson


Carola Jönsjö


Elisabeth Hansson

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-03-21


Johan Tornquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Uttern

Org.nr 738200-0318

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Uttern för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 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 de 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 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 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.

2

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 Brf Uttern för räkenskapsåret 2023 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 *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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Kristianstad 2024-03-21



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor