

Styrelsen för Brf Trekanten, 738200-0599, 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 Gåsen 7 i Kristianstad.

Fastighetens mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns bostadshus med 37 bostadsrättslägenheter, 1 affärslokal och 1 gemensamt garage.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 1 juni 2023:

Kenneth Kronqvist	ordförande	Vald till stämman 2025
Mikael Palmblad	ledamot	Vald till stämman 2025
Linn Offerlind-Ljunggren	sekreterare	Vald till stämman 2024

Suppleanter har varit:

Kim Eriksson	Vald till stämman 2024
--------------	------------------------

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Linn Offerlind-Ljunggren, ordinarie ledamot samt suppleanten Kim Eriksson.

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 Annette Linné och Ulla Britt Hall.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni 2023.

Styrelsen har under året hållit 3 st protokollförda sammanträden.

Styrelsen har inte haft många möte under 2023 pga det pågick stambyte i fastigheten. I början på året pågick främst byggmöten.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

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

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Carita Törnqvist.

Lägenhetsfördelning

20 st 2 r o k 17 st 3 r o k

Lägenhetsytan är 2.422 kvm. Taxerad lokalyta 162 kvm

Medlemsinformation

Under året har 4 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 39 st och vid årets slut 42 st.

Reparationer och underhåll

Stambytet har avslutats i samtliga lägenheter.

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

Inget större underhållsarbete inplanerat. Underhåll av golv i källaren samt målningsunderhåll av dörrar.

Inväntar prisförslag för nya lås till dörrarna.

Underhållsplan

Föreningen har underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll sker underhållsplanen med 136.000 kr

Övriga större händelser under 2023

Arbete har påbörjats med att göra utemiljöerna mer trevliga med t ex plantering.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

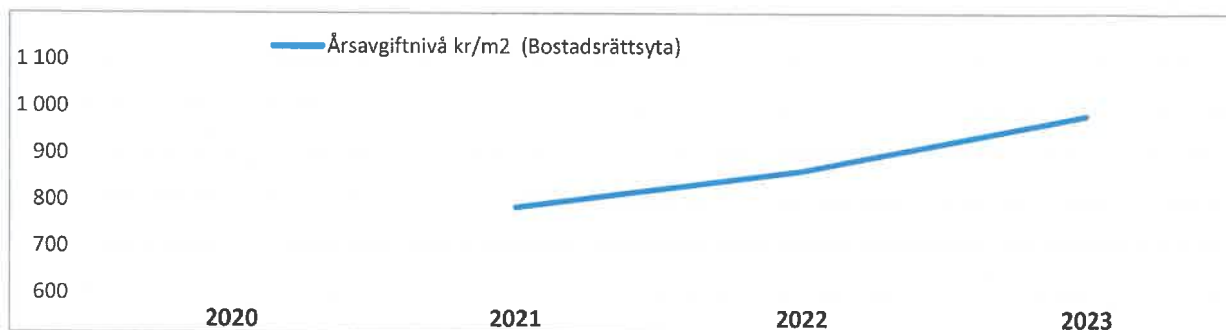
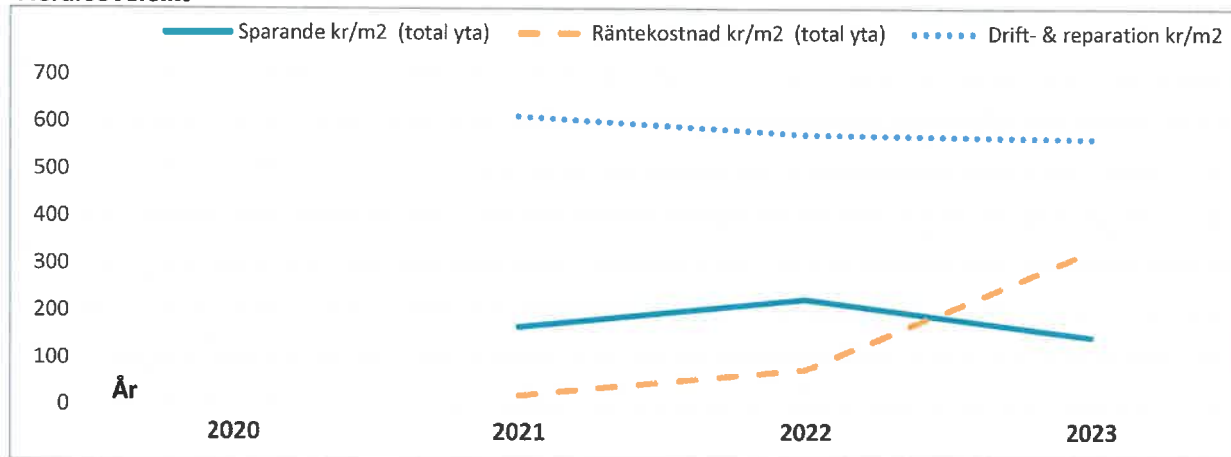
Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 7% 2023-01-01 och med ytterligare 4,5% 2023-07-01.

Inför stambytet planerades en höjning med totalt 25,5% vilket också har gjorts.

För 2024 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 5%.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning		2 777	2 355	2 163	2 160	2 118
Resultat		-91	364	122	186	160
Balansomslutning		23 085	19 525	9 645	9 600	9 344
Soliditet		19%	23%	42%		
Årsavgiftsnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		982	863	784		
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		86%	89%			

Årsavgiftstäckning, resultat i tkr	¹⁾	33	306	175
Sparande kr/m ² (total yta)	²⁾	145	225	166
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)		53	53	30
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		175	123	78
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)		568	576	613
Energikostnad kr/m ² (total yta)	³⁾	263	279	
Räntekostnad kr/m ² (total yta)		329	76	22
Skuldsättning kr/m ² (total yta)		7 059	5 391	1 963
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)		7 531	5 751	
Lån / taxeringsvärde		66%	51%	20%
Räntekänslighet	⁴⁾	7,7%	6,7%	2,7%

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			2 378	2 090
Övriga intäkter			398	264
Drift & personalkostnader			-1 554	-1 576
Räntor			-848	-197
Amortering		*	-205	-140
Avsättning framtida underhåll			-136	-136
SUMMA			33	306

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

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt resultat för året, även efter fondavsättning. Delvis pga stambytet fulla kostnader, men i räntekostnader finns engångsavgift för pantbrev med ca 130 tkr. Styrelsen har höjt månadsavgifterna samt amorterat av lånen med 2 miljoner extra, då stambytet blev lägre än beräknat.

Föreningen har dock positiv avgiftstäckning.

Eget kapital	Insats	Uppskrivn fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	58 500	3 117 633	317 421	543 298	364 020	4 400 872
Disposition				364 020	-364 020	0
Avsättning yttre fond			136 000	-136 000		0
Uttag yttre fond						0
Årets resultat					-91 221	-91 221
Årets slut	58 500	3 117 633	453 421	771 318	-91 221	4 309 651

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	907 317,64
Årets resultat	-91 220,76
Avsättning till yttre underhållsfond	-136 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	0,00
Summa	680 096,88

Styrelsen föreslår att 680 096,88 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning	1	2 776 624 2 776 624	2 354 746 2 354 746
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
<i>Driftskostnader</i>	2	-1 402 496	-1 391 517
<i>Reparationer</i>	3	-64 526	-97 379
<i>Periodiskt underhåll</i>	4	0	-19 214
Personalkostnader	5	-87 323	-86 722
Avskrivningar	6	-465 166	-199 053
		-2 019 512	-1 793 884
Rörelseresultat		757 113	560 862
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		584	39
Räntekostnader och liknande poster		-848 917	-196 881
		-848 333	-196 842
Årets resultat		-91 221	364 020
Årets resultat enligt ovan		-91 221	364 020
Avsättning till fond för yttre underhåll		-136 000	-136 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		0	19 214
Resultat efter disposition av underhåll		-227 221	247 234



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
		<i>Belopp i kr</i>	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	21 520 614	8 657 081
Pågående arbeten & egna bostadsrätter		0	6 096 314
Maskiner, inventarier & installationer	8	96 046	119 077
		<u>21 616 660</u>	<u>14 872 472</u>
Summa anläggningstillgångar		21 616 660	14 872 472
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Avgift-, hyres- och kundfordringar		0	9 000
Övriga kortfristiga fordringar		34 922	36 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108 800	95 763
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>143 722</u>	<u>141 696</u>
Kassa och bank		1 325 052	4 510 460
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 325 052</u>	<u>4 510 460</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 468 774	4 652 156
SUMMA TILLGÅNGAR		23 085 434	19 524 628
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		58 500	58 500
Uppskrivningsfond		3 117 633	3 117 633
Yttre underhållsfond		453 421	317 421
		<u>3 629 554</u>	<u>3 493 554</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		771 318	543 298
Årets resultat		-91 221	364 020
		<u>680 097</u>	<u>907 318</u>
Summa eget kapital		4 309 651	4 400 872
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	6 807 500	6 877 500
		<u>6 807 500</u>	<u>6 877 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	11 433 750	7 052 500
Inre reparationsfond		11 248	11 248
Leverantörsskulder		51 486	710 000
Skatteskulder		44 092	44 457
Övriga skulder		8 069	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	419 638	428 051
		<u>11 968 283</u>	<u>8 246 257</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 085 434	19 524 628

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2023-12-31
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	757 113
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm	
Avskrivningar	465 166
Erhållen ränta	584
Erlagd ränta	-848 917
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	373 945
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Kortfristiga fordringar - förändring	-2 026
Kortfristiga skulder - förändring	-659 224
	-661 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-287 304
Investeringsverksamheten	
Investeringar i anläggningstillgångar	-7 209 354
Pågående arbete	0
	-7 209 354
Finansieringsverksamheten	
Förändring av lån	4 311 250
	4 311 250
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-2 898 104
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	-3 185 408
Likvida medel vid årets början	4 510 460
Likvida medel vid årets slut	1 325 052

nd

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, el 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	50 - 100 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter	1,92%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2023	År 2022
Hysesintäkter lokaler		111 840	105 399
Hysesintäkter garage, p-plats mm		48 200	35 800
Intäkter TV, internet		75 036	75 036
Årsavgifter		2 378 167	2 090 406
Ersättningar och intäkter från boende		0	700
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		6 256	8 450
Övriga intäkter	Varav elstöd 84.639 kr	157 125	38 956
		2 776 624	2 354 746

Driftskostnader	Not 2	År 2023	År 2022
Fastighetsskötsel		-203 021	-192 780
Snöröjning		-1 715	-1 781
Elavgifter		-226 726	-322 278
Värme		-350 960	-301 200
Vatten		-101 942	-96 452
Renhållning		-66 655	-67 068
Fastighetsförsäkring		-44 164	-40 447
TV och bredband		-206 654	-190 395
Fastighetsskatt		-64 493	-61 903
Förbrukningsinventar-/material		-29 154	-30 297
Tele, post- och bankkostnader		-2 877	-3 146
Administrativt förvaltningsavtal		-60 044	-57 192
Extern revisor		-13 738	-11 125
Övriga förvaltningskostnader		-7 397	-6 534
Övriga externa tjänster		-16 335	-2 784
Övriga externa kostnader		-1 210	-805
Medlems- och föreningsavgifter		-5 410	-5 330
		-1 402 496	-1 391 517

Reparationer	Not 3	År 2023	År 2022
Reparationer		0	-8 095
Reparation lokaler		0	-16 113
Reparation gemensamma utrymmen		-28 110	-26 738
Reparation installationer		-5 217	-2 959
Reparation byggnader		-2 690	-8 987
Reparation utvändigt		-10 899	-6 230
Serviceavtal		-17 610	-24 518
Underhåll av skador		0	-3 739
		-64 526	-97 379

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		0	-19 214
		<u>0</u>	<u>-19 214</u>

Personalkostnader	Not 5		
Löner		0	-1 750
Arvode styrelsen		-71 588	-68 251
Sociala och andra avgifter		-14 435	-15 420
Övriga arvoden		-1 300	-1 301
		<u>-87 323</u>	<u>-86 722</u>

Avskrivningar	Not 6		
Avskrivningar på byggnader		-4 817	-4 817
Avskrivning på förbättringar		-437 318	-171 205
Avskrivning på maskiner & inventarier		-23 031	-23 031
		<u>-465 166</u>	<u>-199 053</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	236 250	0	0	236 250	
	Mark uppskrivning	3 117 633	0	0	3 117 633	
	Byggnad uppskrivn	2 257 595	-2 257 595	0	0	
	Byggnad urspr Rak	1 829 040	-1 649 704	-4 817	174 519	1953 - 2052
	Förbättringar Rak	5 634 675	-510 813	-171 205	4 952 657	Tom 2052
	Stambyte Rak	13 305 668	0	-266 113	13 039 555	2023 - 2072
	Summa	26 380 861	-4 418 112	-442 135	21 520 614	

Ackumulerade anskaffningsvärde	År 2023	År 2022
Vid årets början	7 463 715	7 463 715
Årets anskaffning	13 305 668	0
Mark ursprung	236 250	236 250
Mark uppskrivning	3 117 633	3 117 633
Byggnad uppskrivning	2 257 595	2 257 595
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 380 861	13 075 193
Ingående avskrivningar	-4 418 112	-4 242 080
Årets avskrivningar enligt plan	-442 135	-176 032
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-4 860 247	-4 418 112
Utgående redovisat värde	21 520 614	8 657 081

Taxeringsvärde	Taxeringsvärde mark:	7 609 000	7 609 000
	Taxeringsvärde byggnader:	19 961 000	19 961 000
	Totalt taxeringsvärde:	27 570 000	27 570 000

Maskiner och inventarier	Not 8		
Ackumulerade anskaffningsvärde			
Vid årets början			
Inventarier och verktyg		298 152	632 868
Utrangering		0	-334 716
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde		298 152	298 152
Inventarier och verktyg		-179 075	-490 760
Utrangering		0	334 716

Inventarier och verktyg	-23 031	-23 031
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-202 106	-179 075
Restvärde enligt plan vid årets slut	96 046	119 077

Långfristiga skulder kreditinstitut Not 9

Långgivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2023	Skuld År 2022
SBAB	2027-04-16	2,97%	6 877 500 kr	6 947 500 kr
SBAB	Rörlig	4,78%	6 912 500 kr	6 982 500 kr
SBAB	Rörlig	4,71%	4 451 250 kr	0 kr
	Snittränta	4,08%	18 241 250 kr	13 930 000 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 205 000 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 17 216 250 kr

Långfristiga skulder 6 807 500 kr
Kortfristiga skulder 11 433 750 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 kostnader		204 032	217 668
Förutbetalda hyresintäkter		215 606	210 383
		419 638	428 051

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	Not 11		
Pantbrev i fastighet		20 430 000	13 983 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kristianstad

2024 04-15


Kenneth Kronqvist


Mikael Palmblad


Linn Offerlind-Ljunggren

Min revisionsberättelse har avgivits

2024 -04 -16


Johan Törnqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Trekanten

Org.nr 738200-0599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Trekanten 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 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.

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 Trekanten för räkenskapsåret 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 trygghande 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2024-04-16



Johan Tönquist
Auktoriserad revisor