

*eco*  
**Skvaltán**  
Bostadsrättsförening  
Den miljövänliga bostadsrättsföreningen, som bryr sig

## Årsredovisning 2023



Tillfälligt kök under vårt 3-åriga reliningsprojekt

# Kallelse

till

## Årsstämma

**Torsdagen 2024-06-27 kl. 19.00**

HSB Brf. Ljungdalas samlingslokal, Vikingaleden 8 Hässleholm

### Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordning
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Fråga om närvarorätt vid stämman
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för förtroendevalda
15. Beslut om antal styrelseledamöter
16. Val av styrelseledamöter
17. Val av revisorer
18. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
19. Val av valberedning
20. Motioner och propositioner
21. Stämmans avslutande

### Lätt måltid!

Vi hälsar samtliga bostadsrättshavare, ombud och biträden

## *Välkomna!*

Styrelsen

## Innehåll

Inbjudan årsstämma	2
Denna sida	3
Skvaltän i korthet	4
Året i korthet	5
Tiden är inne!	6
Tiden är ute!	7
Styrelsens mål och arbetsfördelning mm	8

### Årsredovisning 2023

Förvaltningsberättelse	9
Förslag till resultatdisposition	13
Resultaträkning	14
Balansräkning	15
Kassaflödesanalys	16
Noter	17
Revisionsberättelse	20

## Valberedningens förslag

---

Valberedningen föreslår stämman att sju ledamöter och en suppleant väljs till styrelsen samt två ledamöter till valberedningen.

Valberedningen föreslår att ersättningsprinciperna som fastställdes vid stämman 2017 ska gälla även för 2024.

Valberedningen föreslår val till styrelsen enligt följande:

Johnny Svenzon	Vald till 2025	
Teresia Hermansson	Vald till 2025	
Selatin Pllana	Vald till 2025	
Lennart Gunnarsson		Omväljs till 2026
Robert Ekdahl Lundwall		Väljs till 2026
Jonas Mårtensson		Väljs till 2026
Rusten Querkin Ahmeti		Väljs till 2026
Suppleant		
Johan Piith		Väljs till 2026

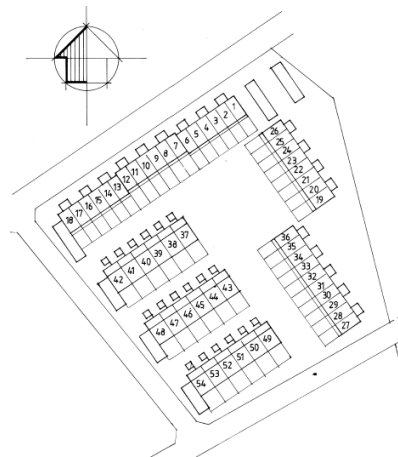
Till revisorer föreslås auktoriserad revisor Magnus Haak och som föreningsrevisor Maria Mowide.

Till valberedningen föreslås omval av Andreas Eriksson och av Monica Birgerzon.

*Valberedningen*

## Skvaltan i korthet

Skvaltan är en bostadsrättsförening i Hässleholm med 54 radhus i 6 huskroppar. Våra bostäder är bra alternativ för såväl barnfamiljer som seniorboende. I vårt lugna och lummiga område finns det goda möjligheter till lek, rekreation och parkering.



Föreningens mål är att erbjuda ett hållbart boendevalternativ där miljö och säkerhet sätts i centrum. Vårt arv från skvaltkvarnen, att vara självförsörjande av förnybar energi, är vår vision.

Styrelsens mål är att genom en effektiv förvaltning med komponenthantering utifrån en förnyelse- och underhållsplan genomföra långsiktiga och hållbara investeringar och underhållsåtgärder där energisparande, säkerhet och social hållbarhet prioriteras.

Våra fokusområden är

- Hög kvalitet i boendet
- Hög säkerhet i boendet
- Hög kvalitet i underhållet
- Effektiv kostnadsstruktur
- Energisparande
- Social hållbarhet



Under de närmaste åren kommer våra byggnader genomgå en omfattande förnyelse, som kommer att skapa många nya funktioner som vinterträdgård men framför allt kunna ge ett bra boendeklimat med låga energikostnader.

Vår vision är att bli självförsörjande på förnybar energi.

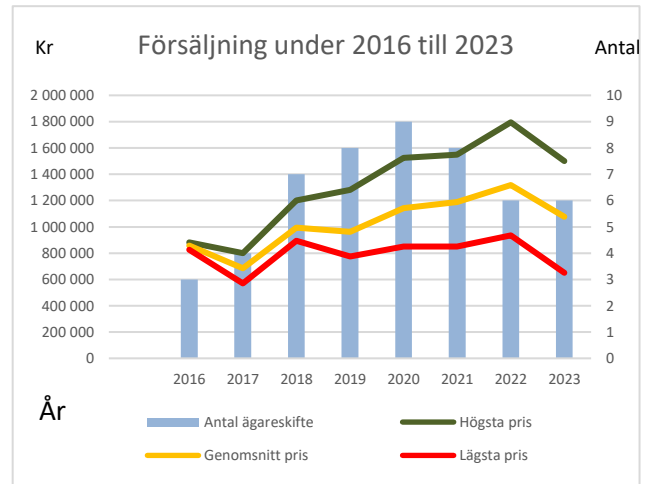
Genom denna uppgradering av våra bostäder kommer vi att säkerställa ett bra och hållbart boende de närmaste 50 åren.

## Året i korthet

Ett år med flera höjningar av konsumtionsavgifterna.

Föreningen beräknade att kostnaderna skulle stiga med 10% under 2023. Styrelsen enades dock om att konjunkturen kunde vända och att kostnadsökningen kunde bli lägre.

Styrelsen beslutade att endast ta ut en kostnadsökning på 5,5%. Här hade styrelsen fel. Kostnaderna steg ytterligare under året där vattenavgifter stack ut särskilt. 2023-01-01 ökade den med 8,5%, 2023-07-01 med 30% och 2024-01-01 med 17%. Med höjning på höjning blev detta en total höjning på 65%. De stora avgiftshöjningarna på fjärrvärme bidrog också till att föreningen var tvungen att ta ut en avgiftshöjning på 9,7% inför 2024. Efterfrågan på våra bostadsrätter har visat en nedgång och därmed priserna.



*Relining av radhuslängorna Rågängen 12 och Dämmevägen 13 beräknas ta 6-7 veckor medan Skvaltevägen 2 beräknas ta 4 till 5 veckor. Under denna tid kan inte avloppet i bostäderna användas. Spolning av vatten under arbetets gång ger stora skador och kostnader. Vattnet kommer av säkerhetsskäl att vara avstängt under arbetes gång.*

*Toalettvagn med dusch kommer att placeras på innergården.*

### Relining av bostädernas avloppssystem

Våra bostäders avloppssystem, som är från 1964, är av gjutjärn och installerat i mitten av radhuslängan under husets betongplatta. Då det inte bedöms vara praktiskt möjligt och ekonomiskt försvarbart att byta avloppsrören planerar vi för relining.

Under 2023 har föreningen relinat radhuslängan Skvaltevägen 4. Vi såg detta som en akut åtgärd samtidigt som det gav erfarenheter för relining av övriga spillavlopp.

Under våren 2024 förbereder vi kommande reliningar med bl.a. framdragnings av el och avlopp till servicevagnarna för kök, dusch och toalett.

Under hösten kommer Rågängen 12, Dämmevägen 13 och Skvaltevägen 2 att relinas.

Rågängen 10 och Skvaltevägen 6 kommer att relinas under våren 2025.

### Laddstationer för elbilar är nu på plats

Det finns nu laddstationer på parkeringsplatserna vid Rågängen 12, Dämmevägen 13 och Skvaltevägen 2A. För laddning vid laddstationerna erfordras en RFID-tag, som erhålls av föreningen vid tecknande av laddavtal.

Härutöver utrustas våra garage med ladduttag för fordon där person, som hyr garaget, innehar en elbil.

Använd el debiteras på månadsavin.





## Tiden är inne!

Den 29 januari 2004 inträffade en stor händelse i mitt liv som har präglat dessa 20 åren. Jag blev medlem i Brf Skvaltan och flyttade in i midsommarveckan samma år. Att jag under en stor del av denna tid skulle vara engagerad i styrelsearbetet var inget som jag hade i tankarna. Dessa 18 år av styrelsearbete har vart mycket lärorika, roliga men även mycket jobbiga.

Det är nu dags för nya styrelsemedlemmar att ta över.

**Lycka till!**

## Förvaltning i egen regi

När vi i början 2010-talet tog över förvaltningen i egen regi för att få kunskap om föreningen och dess behov växte olika visioner fram för att säkra framtiden för föreningen. Är man tidigt ute med sina visioner kan medbestämmandet och den demokratiska ordningen upplevas som hinder. Vårt tidiga beslut om solcellsanläggning har dock gett oss stora fördelar när elpriserna skenade iväg.

## ecoProjektet

Min största besvikelse. Det är mycket tråkigt när medlemmar inte kan se att våra bostäder ska kunna vara användbara och moderna även i framtiden.

Att sätta jaget framför det gemensamma och framtiden kommer visa sig vara mycket kostsamt i längden.

Tänk vilka fina bostäder vi hade kunna haft till lägre månadsavgifter än idag. Ett exempel är de allt högre fjärrvärmekostnaderna, som vi hade sluppit.

## Vem är föreningen?

Jag har mött många argument och synpunkter på föreningen. Ofta har det varit att medlemmar anser att "det ska föreningen betala". Men vem är föreningen och var får den sina pengar från? Jo, det är vi, alla medlemmar, som är föreningen och föreningens ekonomi bygger på våra månadsavgifter. Då måste man ta hänsyn till vad som åligger medlemmen respektive föreningen.

Det är även viktigt att ha i minnet att det är föreningen, alltså vi alla tillsammans, som äger bostäderna. Bostadsrätten ger oss bara rätten att använda bostaden under obegränsad tid. Med denna rätt följer även skyldigheter att hålla bostaden i gott skick.

## Stadgar och regler

Ett av de viktigaste dokumenten är våra stadgar och de regler som stadgarna hänvisas till. Dessa är fastställda av föreningsstämmor. Det är styrelsens arbetsdokument med även medlemmarnas. Alla nya medlemmar får dessa i sin hand och blir upplysta om vikten av att hålla sig uppdaterad.

Styrelsen måste därutöver ha god kännedom om Bostadsrättslagen och Lagen om ekonomiska föreningar samt de bygglagar och andra lagar som berör de ärenden som ska behandlas.

## Ny styrelse

Nu är det dags för mig att lämna över min plats i styrelsen till nya, friska krafter. Valberedningen har gjort ett omfattande arbete för att kunna lämna förslag på ledamöter, som jag tror kan göra mycket för föreningen. Mitt råd till de nya i styrelsen är att lyssna och lära av de ledamöter som varit med en tid och har erfarenhet och kunskap om föreningen. Sen kan man börja diskutera vilka vägar man ska ta.

Ordförande



## Tiden är ute!

Efter 18 år i Skvaltans styrelse kommer jag under året att lämna över till nästa generation. Jag vill inte att man ska behöva göra samma misstag, som jag och tidigare styrelseledamöter har gjort. Det ger onödigt höga månadsavgifter.

Bostadsrättsidén är fantastisk men vårdas den inte väl kan den vara förödande för medlemmarnas boendeekonomi. Det är lätt att se till jaget istället för den gemensamma framtiden.



## Nostalgi

I maj 1964 kom jag, som 16-åring, på min Silverpil att passera en byggarbetsplats på väg från Småland till T4. Det var svårt att tänka sig att jag 20 år senare, när jag påbörjade mina el- och datastudier vid Lunds Tekniska högskola, skulle bosätta mig på Drivhusvägen. Samma adress som idag är Dämmevägen 13 E.

Under de första 20 åren var jag fullt upptagen av studier och utveckling av InMente-företagen. Jag hade inte några djupare tankar om Skvaltans fastighetsförvaltning.

Det var min hustru, Gun, som med årsredovisningen i handen upplyste mig om att Skvaltans bedriver "Ebberöds bank" och därmed väckte mitt intresse för vår förening. Ett 20 år långt engagemang.

Efter två års påpekande om att föreningen gav bort ca 50 000 kr per år, mycket pengar på den tiden, valdes jag in som suppleant i styrelsen. Samtidigt valdes en ung dam in som suppleant. Det var Astrid.

## Riskerna med en bostadsförening

Skvaltans är ett bra exempel på riskerna med en bostadsrättsförening.

HSB, som hade tagit initiativet till bildandet av Brf Skvaltans och projekterat bostäderna, förvaltade fastigheten under 50 år. En förvaltning som blev allt sämre och allt mer kostsam. Det fanns avtal om fastighetsförvaltning både ekonomiskt och tekniskt. Utöver den avtalade ersättningen för förvaltningsuppdraget plockades HSB Skvaltans på pengar genom "Ebberöds bank" och ett ytterligare påslag på 10% på varje faktura som registrerades. Det tekniska underhållet var under all kritik.

När Skvaltans krävde HSB Skåne på ersättning för de skador som avsteg från avtalet hade åsamkat vår fastighet meddelade HSB Skåne att det är Skvaltans styrelses ansvar att följa upp förvaltningen.

Skvaltans fick ingen ersättning utan fick lägga miljontals kronor på att reparera skadorna.

## Styrelsens ansvar

Detta visar på en av bostadsrättsidéns svagheter. Väljs en styrelse utan att säkerställa en god kunskapsnivå om fastighetsförvaltningens olika delar så kan det gå riktigt illa. Alla måste inte kunna allt men alla tillsammans måste kunna allt.

## Kriserna

Utöver problemen med HSBs fastighetsförvaltning har styrelserna under Astrids ledning fått hantera ett antal kriser.

### HSB Skånes "krasch"

Just när vi 2008 skulle ta tag i problemen med vår dåliga fastighetsförvaltning genom HSB Skåne så avsattes VD:n och hela styrelsen fick gå. Vi hade ingen motpart och problemen hopade sig. När den nya VD:n väl kom på plats så vägrade hon att överhuvudtaget diskutera våra problem med hänvisning till styrelsens ansvar.

### Krislista

Listan kan göras lång med garagetak som trillar in, läckage efter fönsterbyte i tvåplanshusen, läckande värmekulvert, grundvattenpump utan funktion och stor förbrukning av värme och vatten. Det var dock allt högre försäkringspremien pga. alla vattenskadorna efter dåliga renoveringar i bostäderna, som gjorde att styrelsen fick tänka om.

### Det ekonomiska redovisningssystemet

En förutsättning för att kunna klara Skvaltans ekonomi var en modernisering av redovisningen. HSBs revisorer motsatte sig detta.

### Fastighetsförvaltning i egen regi

Kriserna och problemen var så många att styrelsen valde att driva fastighetsförvaltningen i egen regi och anlidade den auktoriserade revisorn Christer Cederblad.

Första målet var att skapa måldokument för Skvaltans förvaltning och verksamhet. Därefter har många projekt genomförts.

*Johannes Samuelsson*  
Vice ordförande

## Styrelsens mål och arbetsfördelning mm

---

### Mål

Styrelsen ska genom en effektiv förvaltning med komponenthantering utifrån en förnyelse- och underhållsplan genomföra långsiktiga hållbara investeringar och underhållsåtgärder där energisparande och säkerhet prioriteras. Särskilt fokus ska läggas på social hållbarhet.

Detta ger förutsättningarna för ett bekvämt, säkert och energisnålt boende till ekonomiskt goda villkor.

### Styrelsearbetet

Styrelsens arbete med fastighetsförvaltning har under året främst inriktats på planering av byte av utomhusbelysning och fortsatt relining.

### Styrelsen har bestått av

#### **Astrid Martinsson (Ordförande)**

**(Representation, ekonomi och sekretariat)**

Utöver det administrativa och den ekonomiska redovisningen har Astrid lett föreningens verksamhet. Astrid har under året fortsatt vårda våra relationer med våra leverantörer och grannar. Även felanmälan hanteras av Astrid.

Under året har Astrid, som deltidsanställd, skött föreningens administration.

#### **Johnny Svenzon (Vice ordförande, Projektledare)**

**(Projektledning, teknik och energi)**

Johnny har bl.a. projekterat för fortsatt relining och byte av utomhusbelysning

#### **Teresia Hermansson (Sekreterare)**

**(Dokumentation och arkiv)**

Teresia har bl.a dokumenterat föreningens och styrelsens möten.

#### **Selatin Pllana**

**(Yttre underhåll)**

Selatin har på ett förtjänstfullt sätt skött föreningens yttre underhåll och även i år lagt ner ett enormt jobb på att förbättra medlemmarnas sopsortering.

#### **Lennart Gunnarsson**

Lennart har tagit ett stort ansvar för vår maskinpark samtidigt som han har varit Selatin behjälplig med bl.a. gräsklippning.

#### **Girma Wedajeneh**

Girma har under året främst hjälpt till med vårt kommunikationssystem men även ständigt varit beredd att hjälpa till där det mest har behövts.

### Utöver styrelsen har

Suppleanten **David Trieu** engagerat sig i flera frågor men av personliga skäl måst lämna sitt uppdrag.

**Johnny Eriksson** varit adjungerad och givit styrelsen ett stort stöd.

**Monica Birgersson** har fortsatt att under året svarat för föreningens uthyrnings- och utlåningsverksamhet samt därtill hörande nyckelhantering.



## Förvaltningsberättelse

---

Ordinarie årsstämma 2023 genomfördes 2023-06-29 och leddes av vår vice ordförande Johnny Svenzon varvid 20 av våra 54 bostadsrätter var representerade av 25 personer.

Föreningen hade vid årets slut 69 medlemmar. Medlemsantalet är högre än antalet bostadsrätter på grund av att flera medlemmar delar på en bostadsrätt. Vid stämman har dock bostadsrätten endast en röst.

Styrelsen konstituerades sig efter stämman 2023 enligt följande:

Ordförande	Astrid Martinsson
Vice ordförande	Johnny Svenzon
Sekreterare	Teresia Hermansson
Ledamot	Selatin Pllana
Ledamot	Lennart Gunnarsson
Ledamot	Girma Wedajeneh
Suppleant	David Trieu
Adjungerad	Johnny Eriksson

På konstituerande styrelsemötet utsågs Johnny Svenzon, Astrid Martinsson, Selatin Pllana och Lennart Gunnarsson att två i förening teckna föreningens firma.

Magnus Haak har fortsatt att arbeta som vår auktoriserade revisor under året. Till föreningsrevisor valdes Ursula Stigsson.

Monica Birgersson och Andreas Eriksson har lagt ner ett stort jobb på att aktivera våra medlemmar för uppdrag inom vår förening.

Styrelsen har under 2023 genomfört 11 protokollförda sammanträden.

## Förvaltning

Under året har Astrid Martinsson varit anställd som administratör.

I fastighetsförvaltningen har föreningen haft stöd enligt avtal med Hässleholms Bevakningsskydd. Övriga tjänster som föreningen utnyttjar enligt avtal är

IF	Fastighetsförsäkring med olycksfallsförsäkring och bostadsrättstillägg för medlemmarna
Tele 2	Kabel-TV, bredband
E-on	Elavtal, nät
Mellanskånes Kraft	Elavtal, elkraft
Teletek	Telefoni
Ivefjord Studio	Informationsteknik
MN VVS	VVS-företag
Repipe	Relining

Av föreningens 54 radhus är 18 stycken enplans med boarean 83 m<sup>2</sup> fördelade på 3 rum med kök och 36 stycken tvåplans med boarean 105 m<sup>2</sup> fördelade på 4 rum med kök. Den totala boarean (BOA) är 5 274 m<sup>2</sup>, uppvärmd area ( $A_{temp}$ ) är 5 594 m<sup>2</sup> och byggnadsarea (BYA) 5 178 m<sup>2</sup>.

Under året har 6 bostadsrättsöverlåtelser skett.

Föreningen har 40 garage till uthyrning varav föreningen har disponerat fyra.

## Genomförande

Med erfarenhet från tidigare år har föreningen inom projektet "En effektivare fastighetsförvaltning" genomfört fastighetsförvaltningen i egen regi på ett kostnadseffektivt sätt.

Styrelsen känner idag en trygghet i att ha kontroll över underhållsbehoven, som ger goda förutsättningar för att på sikt överlåta den på extern förvaltare. Kontakterna har under året fortsatt med förvaltningsföretag.

Egenkontroll genomförs kontinuerligt.

Vi arbetar ständigt med att nå ut med kunskap om våra "Regler och rutiner för inre och yttre underhåll, renovering och ombyggnad av bostadsrätten".

Föreningen projekterar för relining av främst radhuslängan Rågången 12, Dämmevägen 13 och Skvaltevägen 2 under 2024 samt Rågången 10 och Skvaltevägen 6 under 2025.

ecoProjektet ligger fortfarande i malpåse på grund av byggkonjunkturens höga nivå, som av pandemin har höjts ytterligare.

## Kommande investeringar och underhåll

Under 2010 till 2014 genomförde föreningen 5-årsprojektet och höjde avsevärt standarden på våra byggnader samtidigt som vi kunde sänka boendekostnaden genom att spara på våra naturresurser. EcoProjektet var det naturliga steget att fullfölja denna satsning och ge våra byggnader en hållbar lösning för många år framåt.

**Styrelsen hoppas att medlemmarna engagerar sig så att vi kan söka bygglov på nytt för ecoProjektet och genomföra det när konjunkturerna i byggbranschen viker.**

**ecoSkvaltan med ecoSKAL® från Zoltan** är fortfarande det mest ekonomiska sättet att förnya våra bostäder. Styrelsen behöver nya krafter för att orka genomföra projektet. Vi bränner allt för mycket kraft och pengar på att hålla igång våra fastigheter med akutåtgärder.

De mest överhängande problemen har länge varit fasaderna, ventilationen och värmekulvertarna under radhusen men just nu är vårt avloppssystem mest akut.

## Avgifter och hyror

Styrelsens strävan har under det genomförda femårsprojektet varit att genom god ekonomisk planering hålla avgifter och hyror nere. Vårt motto har varit *"sparande ger utrymme för satsningar för nya besparingar"*. Under 2017 gick vi in i en ny fas med nya mål som starkt kom att påverka vår ekonomi.

Styrelsens beslut 2014 att renodla avgiften så långt det är möjligt till att endast omfatta kostnader för fastighetsförvaltning och distribution av tjänster kommer vara vägledande även under 2024. Kostnader, som bostadsrättshavaren direkt kan påverka, ska inte ingå. Detta innebär att bostädernas förbrukningskostnader debiteras separat.

### Höjningar av avgifter och hyror avseende 2024

Vårt underhåll enligt "lappa- och lagapricipen" ger allt högre kostnader bland annat på grund av prisökningarna inom fastighetsförvaltning och ökade räntekostnader. Hässleholm Miljö har kraftigt höjt sina avgifter för fjärrvärme och avfall. Även höjt taxeringsvärde påverkar avgiften. Avgiften har inför 2024 höjts med 9,7%.

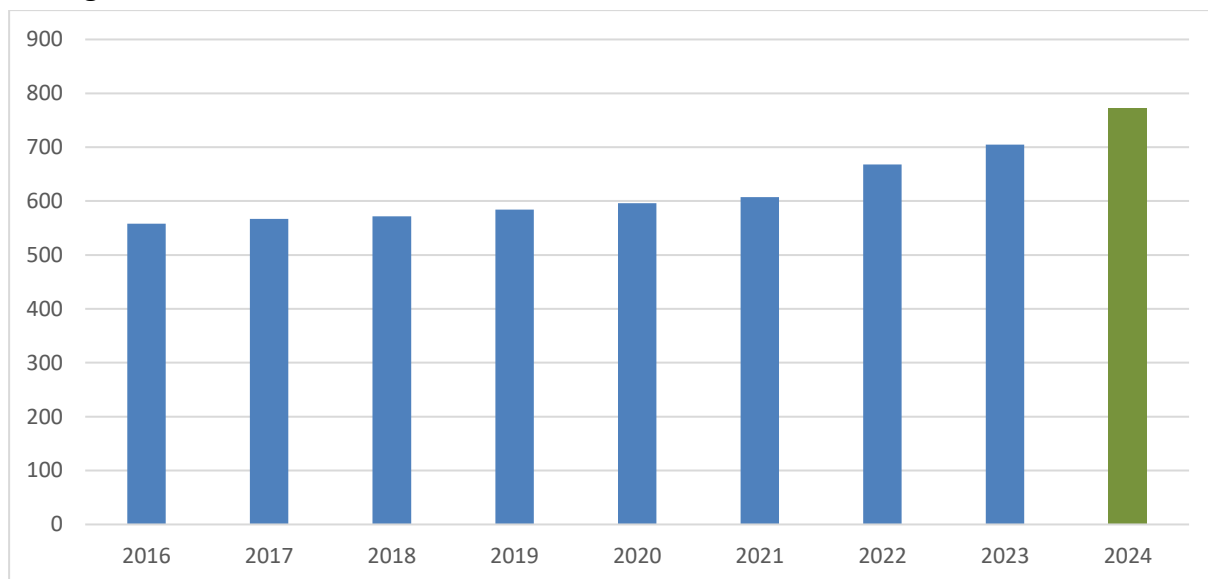
Hässleholm Miljö's höjning av sina taxor för vatten under året innebär för oss en höjning för kallvatten på ca 19 kr/m<sup>3</sup>. **Våra nya avgifter för kallt vatten blir 47 kr/m<sup>3</sup> och för varmt vatten 115 kr/m<sup>3</sup>, från och med 2024.** Ytterligare mycket stora höjningar har aviserats av politikerna inför 2025.



Vår egna produktion av solel och en aktiv elhandel ger oss möjlighet att hålla en låg och jämn avgift. Allt tyder på att vi kan fortsätta med en total avgift dagtid på 2,25 kr/kWh och 2,75 kr/kWh på natten.

## Ekonomi

### Årsavgifter



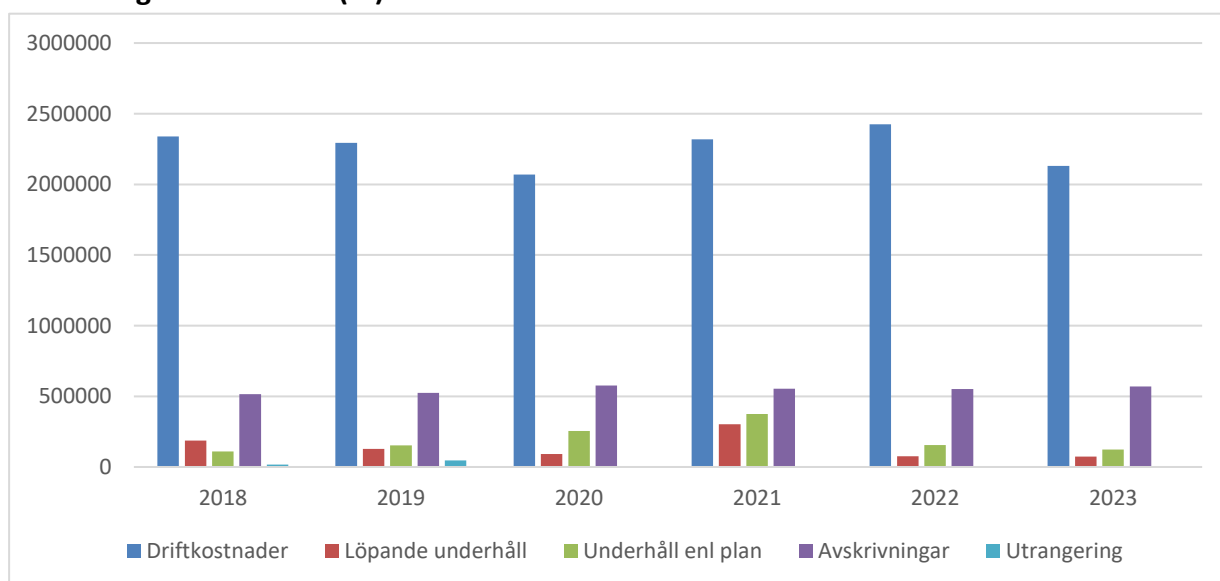
Årsavgift per m<sup>2</sup> bostadsyta under de senaste 8 åren samt enligt beslut för 2024 (grön stapel).

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, SEK	4 388 404	4 212 319	3 784 241	3 682 896	3 638 036
Rörelseresultat, SEK	872 130	1 002 759	250 557	688 699	491 337
Resultat efter finansiella poster, SEK	573 302	814 810	95 189	516 972	336 269
Balansomslutning, SEK	17 106 806	17 105 314	17 740 096	18 755 629	18 458 751
Årsavgift per m <sup>2</sup> upplåten med br.	686	647	590	582	571
Fond för yttre underhåll, SEK	4 633 866	4 256 403	3 412 127	3 288 004	3 043 812
Sparande per total m <sup>2</sup>	185	222	149	163	155
Skuldsättning per total m <sup>2</sup>	1 232	1 308	1 250	1 323	1 396
Räntekänslighet (Skuldkvot)	1,59	1,73	2,39	2,49	2,71
Värme, kWh/A <sub>temp</sub> *	96	93	101	87	93

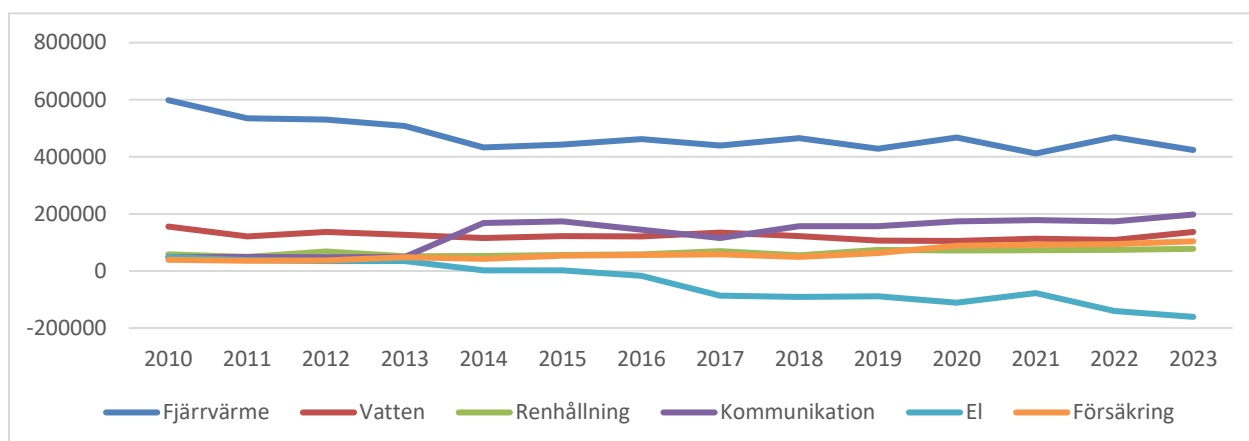
\* A<sub>temp</sub> = uppvärmd yta, m<sup>2</sup> (Boverkets referensvärde för liknande fastigheter är 122 -149 kWh/A<sub>temp</sub>).

### Fördelning av kostnader (kr)



Driftkostnaderna består till största delen av kostnader för konsumtion och fastighetsförvaltning.

## Konsumtionskostnader (kr)



## Förändring i eget kapital

SEK	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	432 200	4 256 403	3 536 529	814 810
Disposition enligt stämmobeslut			814 810	-814 810
lanspråktagande av fond för yttre underhåll, årets		-122 537	122 537	
Reservering till fond för yttre underhåll enl. plan		500 000	-500 000	
<b>Årets resultat</b>				<b>573 303</b>
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>432 200</b>	<b>4 633 867</b>	<b>3 973 876</b>	<b>573 303</b>

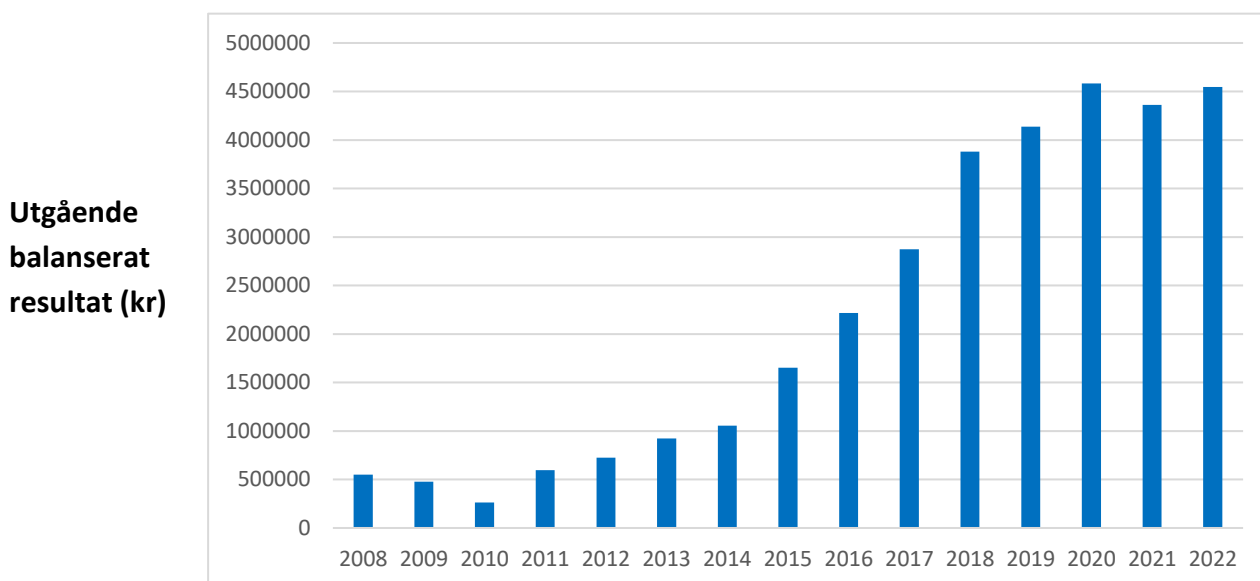
## Förslag till resultatdisposition

Föreningens ekonomiska ställning samt resultat för verksamhetsåret framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 351 339
Årets resultat inklusive fondförändringar enligt sidan 14	195 840
<b>Utgående balanserat resultat</b>	<b>4 547 179</b>

Styrelsen föreslår att årets förlust överförs i ny räkning.



## Resultaträkning

SEK	Not	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 388 404	4 212 319
<b>Summa intäkter</b>		<b>4 388 404</b>	<b>4 212 319</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-2 749 418	-2 425 349
Löpande underhåll		-73 626	-76 628
Underhåll enligt plan	4	-122 537	-155 724
Avskrivningar		-570 693	-551 859
Utrangeringar		0	0
<b>Summa kostnader</b>		<b>-3 516 274</b>	<b>-3 209 560</b>
<b>Rörelseresultat (före reglering av fond för yttre underhåll, se nedan)</b>		<b>872 130</b>	<b>1 002 759</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	30
Räntekostnader mm		-298 827	-187 919
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-298 827</b>	<b>-187 949</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>573 303</b>	<b>814 810</b>
Inkomstskatt		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>573 303</b>	<b>814 810</b>
<b>Resultat efter disposition av underhåll</b>			
Årets resultat		573 303	814 810
Reservering till fond för yttre underhåll		-500 000	-1 000 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		122 537	155 724
<b>Resultat efter disposition av underhåll</b>		<b>195 840</b>	<b>-29 466</b>

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnader för planerat underhåll.

Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens förnyelse- och underhållsplan.



## Balansräkning

SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
Pågående arbeten, fastigheter	5	2 557 611	2 557 611
Byggnader och mark	6	12 705 366	12 444 396
Utrustning	7	418 198	197 784
Lån i samband med elrenovering	8	0	59 148
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 681 175</b>	<b>15 258 939</b>
Hyses- och avgiftsfordringar		262 495	206 741
Skattefordran		5 622	148 855
Övriga fordringar		0	0
Bankkonto		910 391	1 196 118
Lån i samband med elrenovering	8	75 348	97 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	171 775	197 461
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 425 631</b>	<b>1 846 375</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>17 106 806</b>	<b>17 105 314</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		432 200	432 200
Fond för yttre underhåll		4 633 866	4 256 403
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade resultat		3 973 876	3 536 529
Årets resultat		573 303	814 810
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 613 245</b>	<b>9 039 942</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	3 000 000	6 368 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	3 500 000	532 000
Leverantörsskulder		312 985	246 822
Skatteskulder		0	191 469
Övriga kortfristiga skulder		80 637	101 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	436 932	478 670
Fond för inre underhåll	12	163 007	146 883
<b>Summa skulder</b>		<b>7 493 561</b>	<b>8 065 372</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>17 106 806</b>	<b>17 105 314</b>

## Kassaflödesanalys

SEK	Not	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		872 130	1 002 759
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		570 693	551 859
Erhållen ränta m.m.		0	30
Erlagd ränta		-298 877	-187 979
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 143 996</b>	<b>1 366 669</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning (+) / Ökning (-) av fordringar		135 017	-147 852
Minskning (-) / Ökning (+) av leverantörsskulder		66 163	60 987
Minskning (-) / Ökning (+) av kortfristiga skulder		-237 974	156 069
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 107 202</b>	<b>1 435 873</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	6	-772 059	0
Förvärv av maskiner och inventarier	7	-280 018	-79 471
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Återbetalning utlåning för elrenovering		59 148	97 200
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-992 929</b>	<b>17 729</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna långfristiga lån	10	0	0
Amortering långfristiga lån		-400 000	-1 666 649
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-400 000</b>	<b>-1 666 649</b>
Förändringar av likvida medel		-285 727	- 213 047
Likvida medel vid årets början		1 196 118	1 409 165
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>910 391</b>	<b>1 196 118</b>

## Noter

### 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (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. Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker stadgeenligt utifrån föreningens förnyelse- och underhållsplan.

En bostadsrättsförening inkomstbeskattas normalt inte. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen är bostadsrättsföreningens ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Kapitalintäkter och andra inkomster som inte hänförs till fastigheten beskattas. Efter avräkning för eventuella underskott sker beskattning med 20,6 %.

### 2. Nettoomsättning

Redovisade intäkter fördelade sig på följande sätt

SEK	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Månadsavgift bostadsrätter	3 881 904	3 627 829
Avsättning till inre fond	-162 924	-102 924
Hysesintäkter garage/carport	170 120	172 605
Intäkter, pantar och överlåtelser	10 871	9 886
IMD	355 395	363 681
Försäljning el externt	48 171	136 275
Erhålla statliga bidrag	80 512	0
Övriga intäkter	4 355	4 967
<b>Summa</b>	<b>4 388 404</b>	<b>4 212 319</b>

4 427 499

### 4. Underhåll enligt plan

Redovisade kostnader för underhåll enligt förnyelse- och underhållsplanen fördelar sig enligt följande

SEK	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
Bostäder	122 537	85 724
Gemensamt	0	70 000
Markytor, hårdgjorda	0	0
<b>Summa</b>	<b>122 537</b>	<b>155 724</b>

### 5. Pågående arbeten, fastigheter

ecoProjektet, projektet för förnyelse av föreningens byggnader.

SEK	2023-12-31	2022-12-31
Paviljongen	36 381	36 381
ecoProjektet	2 521 230	2 521 230
<b>Summa</b>	<b>2 557 611</b>	<b>2 557 611</b>

### 3. Driftkostnader

Driftkostnaderna fördelade sig enligt följande.

SEK	Jan-dec 2023	Jan-dec 2022
El-energi	191 245	247 186
Fjärrvärme	423 940	468 863
Vatten och avlopp	136 350	108 584
Renhållning	77 698	73 740
Bevakning	25 000	30 000
Informationsteknik	197 828	173 627
Fastighetsförsäkringspremier	103 997	94 193
Fastighetsskatt/-avgift	295 515	295 515
Förvaltning teknik	456 341	124 931
Förvaltning administration	60 092	44 534
Övriga förvaltningskostnader	800	1 600
Bankkostnader	2 582	2 466
Övriga främmande tjänster	120 129	83 829
Medlemsavgifter	6 200	6 110
	<b>2 097 717</b>	<b>1 755 180</b>
<i>Förtroendevalda och personal</i>		
Löner för anställda	108 000	108 000
Övriga löner	383 532	366 480
Arvode styrelsen	85 738	109 340
Arvode förtroendevalda	0	0
Övriga ersättningar och förmåner	13 772	19 194
Pensionskostnader	200	200
Sociala avgifter	60 460	66 955
Utbildning	0	0
	<b>651 702</b>	<b>670 169</b>
Avgår förnyelse/underhåll enligt plan, inkl. sociala avgifter	0	0
<b>Summa</b>	<b>2 749 418</b>	<b>2 425 349</b>
<b>Medelantal anställda</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
Varav kvinnor	1	1
Varav män	1	1

## 6. Byggnader och mark

Fastighetsbeteckning: Skvaltán 1

Bokförda värdet utgörs av produktionskostnaden (anskaffningskostnaden), reducerat med ackumulerade avskrivningar

Ursprungliga byggnaderna blev helt avskrivna 2014. Värdeår enligt taxeringsbeslut är 1963.

Byggnaderna är brandförsäkrade till fullvärde.

Taxeringsvärde för 2023 (2022) för mark 9 882 000 (9 882 000) kr och för byggnader 29 520 000 (29 520 000) kr

Typ: R = rak avskrivning

SEK	Anskaffnings- Värde	Ingående ack avskrivning	Årets avskrivning	Typ	Avskrivnings- period	Bokfört värde
Ursprunglig byggnad	2 889 965	-2 889 965		R	1963-2014	0
Ursprunglig mark	131 700					131 700
Standardförbättring	15 789 326	-4 533 034	-461 881	R	*	10 794 411
Garage	2 798 888	-970 427	-49 208	R	**	1 779 253
<b>Totalt</b>	<b>21 609 880</b>	<b>-8 393 426</b>	<b>-511 089</b>			<b>12 705 366</b>

\* Avskrivningstid: Skvaltnet, fönster och lekplats 20 år, termostater, ventiler och fjärrvärmecentral 25 år, skärmplank, kulvertar, tak och elanläggning 50 år, solcellsanläggning 30 år.

\*\* Avskrivningstider: Garage 50 år

### Ackumulerade anskaffningsvärden

SEK	2023-12-31	2022-12-31
Ing. ansk.värde byggnader	20 706 121	20 706 121
Anskaffningsvärde mark	131 700	131 700
Utrangeringar	0	0
Årets investeringar	772 059	0
	<b>21 609 880</b>	<b>20 837 821</b>

### Ackumulerade avskrivningar enligt plan

SEK	2023-12-31	2022-12-31
Ingående avskrivningar	-8 393 426	-7 908 072
Utrangeringar	0	0
Årets avskrivning enl. plan	-511 089	-485 354
	<b>-8 904 515</b>	<b>-8 393 426</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>12 705 366</b>	<b>12 444 395</b>

## 7. Utrustning

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden.

Typ: R = rak avskrivning

SEK	Anskaffnings- Värde	Ingående ack avskrivning	Årets avskrivning	Typ	Avskrivnings- period	Bokfört värde
Fordon	284 523	-183 515	-37 008	R	5/10 år	64 000
Maskiner och verktyg	114 034	-102 458	-2 894	R	5 år	8 682
Elektroniksystem	609 274	-244 058	-19 702	R	5/20 år	345 514
<b>Utrustning</b>	<b>1 007 832</b>	<b>-530 030</b>	<b>-59 604</b>			<b>418 197</b>

\* 5 års avskrivningstid för samtlig utrustning utom traktorn som har 10 års avskrivningstid.

### Ackumulerade anskaffningsvärde

SEK	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	727 814	648 342
Utrangering	0	0
Årets anskaffning	280 018	79 471
	<b>1 007 832</b>	<b>727 813</b>

### Ackumulerade avskrivningar enligt plan

SEK	2023-12-31	2022-12-31
Ingående avskrivningar	-530 031	-463 524
Årets avskrivning	-59 604	-66 505
	<b>-589 655</b>	<b>-530 029</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>418 197</b>	<b>197 784</b>

## 8. Lån i samband med elrenovering

Utlägg för bostadsrätten vid elrenovering

SEK	2023-12-31	2022-12-31
Lån elrenovering, kort del	75 348	97 200
Lån elrenovering, lång del	0	59 148
<b>Summa</b>	<b>75 348</b>	<b>156 348</b>

## 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kostnader för nästa år som vi har betalt under året och intäkter som tillhör detta år men inte har kommit in.

SEK	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	109 997	103 997
Kommunikation	50 154	43 125
Upplupna intäkter	0	50 339
Övriga förutbetalda kostnader	11 624	0
<b>Summa</b>	<b>171 775</b>	<b>197 461</b>

#### 10. Skulder till kreditinstitut

Varav 3 500 000 kr rörligt lån med 3 månaders räntebindningstid och 3 000 000 kr med 5 års räntebindningstid.

SEK	2023-12-31	2022-12-31
Sparbanken Skåne	6 500 000	6 900 000
Swedbank		
<b>Summa</b>	<b>6 500 000</b>	<b>6 900 000</b>

#### 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Kostnader för detta år som vi ännu ej har betalt och intäkter tillhörande nästa år som redan har betalats.

SEK	2023-12-31	2022-12-31
El	27 293	48 807
Vatten, värme, renhållning	13 075	64 720
Förutbet månadsavg/hyror	356 651	324 190
Arvode förtroendevalda	0	0
Ber kostn extern revision	25 000	25 000
Sociala avgifter	0	0
Statliga bidrag	0	0
Övrigt	0	2 500
Uppl. Reparationskostnader	0	0
Ränta	14 913	13 453
<b>Summa</b>	<b>436 932</b>	<b>478 670</b>

#### 12. Fond för inre underhåll

SEK	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets början	146 883	146 028
Årets avsättningar	162 924	102 924
Uttag under året	-146 800	-102 069
<b>Utgående värde</b>	<b>163 007</b>	<b>146 883</b>

#### 13. Ställda säkerheter

SEK	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastighet	11 330 000	11 330 000
Varav i eget förvar	2 500 000	2 500 000

#### 14. Eventualförpliktelser

SEK	2023-12-31	2022-12-31
	inga	inga

Hässleholm enligt datum för digital underskrift

Astrid Martinsson  
Ordförande

Johnny Svenzon

Teresia Hermansson

Selatin Pllana

Lennart Gunnarsson

Girma Wedajeneh

Revisorpåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits enligt datum för digital underskrift  
Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak  
Auktoriserad revisor FAR

Ursula Stigsson  
Föreningsrevi

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Skvaltán i Hässleholm  
Org.nr. 737000-1161

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Skvaltán 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 och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### ***Annan information än årsredovisningen***

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 2-8. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

#### ***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.

### ***Det registrerade revisionsbolagets ansvar***

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
  
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### ***Den förtroendevalde 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 Bostadsrättsförening Skvaltán 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 revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### ***Styrelsens ansvar***

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 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.

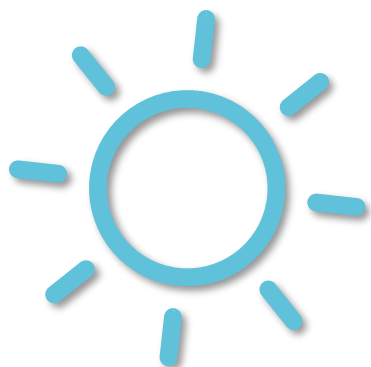
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar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

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak  
Auktoriserad revisor FAR

Ursula Stigsson  
Föreningsrevisor



# Intyg

Produktion av el från solkraft



producerar och levererar el från solkraft till E.ON  
under 2022, och stödjer på så sätt utbyggnaden  
av det förnybara energisystemet.

**e.on**

