

Styrelsen för Brf Torget i Fjälkinge, 716406-1462, 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), säte i Kristianstad.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Fjälkinge 39:22 i Kristianstads kommun. Samtliga fastigheters mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad med 32 bostadsrättslägenheter, 2 lokaler och 29 st garage.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 9 maj 2023:

Eva Andersson	ordförande	Vald till stämman 2024
Mari Björck	vice ordförande, sekreterare	Vald till stämman 2025
Britten Jönsson	ledamot	Vald till stämman 2024
Jonas Nilsson	ledamot	Vald till stämman 2024
Anneli Engdahl	ledamot	Vald till stämman 2025

Suppleanter har varit:

Patrik Ferens	Vald till stämman 2024
---------------	------------------------

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Eva Andersson, Britten Jönsson och Jonas Nilsson, ordinarie ledamöter, samt suppleanten Patrik Ferens.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening., Eva Andersson och Mari Björck.

Revisorer

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

Valberedning

Valberedning har varit Britta Stihl och Ann Hofvander.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 maj 2023.

Extra föreningsstämma hölls den 31 maj 2023 angående ändring av stadgar.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad. Fastighetsskötseln har ombesörjts av föreningen själva och Jörgens Bonnasservice.

Lägenhetsfördelning

4 st 2 r o k 16 st 3 r o k 12 st 4 r o k
Lägenhetsytan är 2.854 kvm. Taxerad lokalyta 466 kvm

Handwritten signatures:
UB
BJ
Lind
JE

Medlemsinformation

Under året har inga lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 41 st och vid årets slut 41 st.

Reparationer och underhåll

Fortsatt målning av resterande huskroppar som inte blev färdiga under 2022. Slutförande efter anmärkning från OVK-besiktning. Spolning och filmning av avloppsledningar. Besiktning inför ny energideklaration.

Borttag av större kompost samt anläggning av nytt gräs. Installation av 2 st nya torkskåp i gemensam tvättstuga.

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

Borttag av större thuja-häck vid parkering samt nytt staket. Plattsättning vid nya trädgårdstunnor.

Underhållsplan

Sedan 2021 har bostadsrättsföreningen en underhållsplan. Avsättning sker enligt underhållsplanen

Det har lagts in en extraavsättning, precis som ifjol, på 200.000 kr för att möta framtida underhåll i närtid. Detta kan eventuellt senare ersättas med avskrivningar vid större investeringar.

Övriga händelser under året

Föreningen har anordnat 2 städdagar - vår och höst. Samt flertalet gemensamma grillkvällar.

Föreningen har tecknat nytt försäkringsavtal med Bostadsrätternas fastighetsförsäkring i samarbete med Söderberg & Partners.

Fastighetsförsäkring

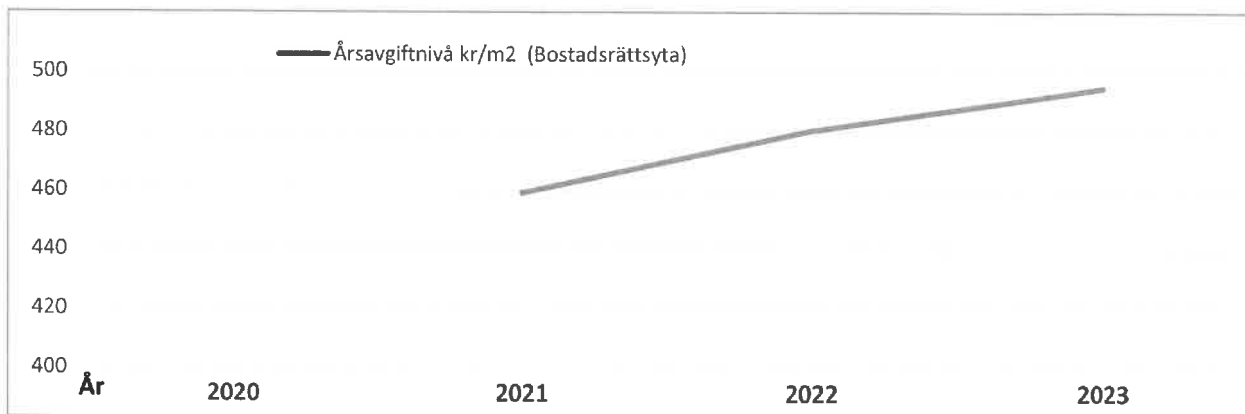
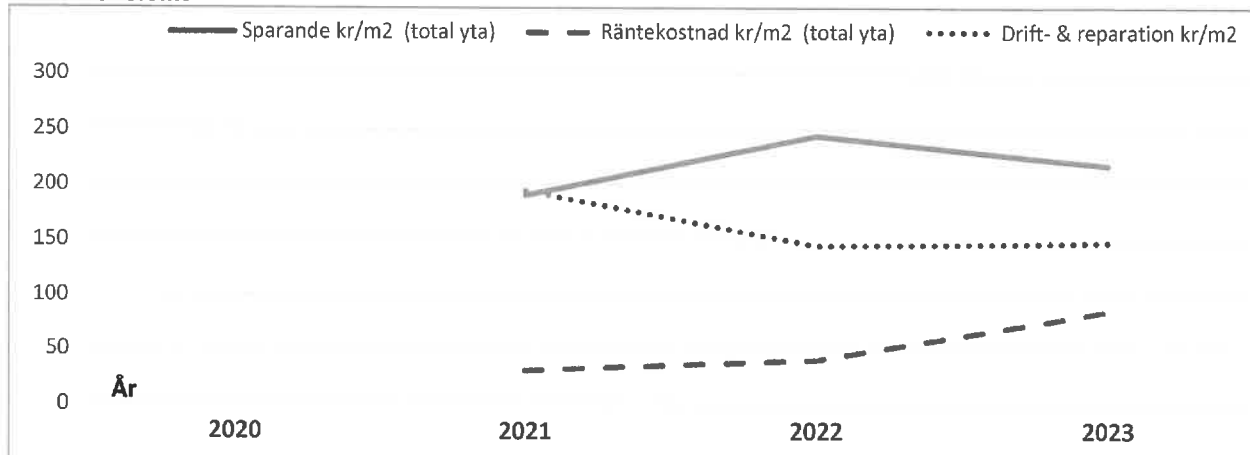
Fastighetsförsäkring är tecknad i Dina Försäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 3% under 2023.

För 2024 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 2,5%.

Flerårsöversikt



Handwritten signatures and initials in blue ink, including "B1", "M", and "L".

Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning		1 559	1 495	1 444	1 409	1 390
Resultat		21	-258	424	305	378
Balansomslutning		9 409	10 062	10 692	10 694	9 692
Soliditet		40%	37%	37%		
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		495	480	459		
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		91%	92%			
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾		302	312	235		
Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾		217	244	190		
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)		18	18	47		
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		414	438	573		
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)		147	145	194		
Energikostnad kr/m ² (total yta) ³⁾		40	39			
Räntekostnad kr/m ² (total yta)		84	41	31		
Skuldsättning kr/m ² (total yta)		1 599	1 792	1 864		
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)		1 860	2 084			
Lån / taxeringsvärde		30%	33%	40%		
Räntekänslighet ⁴⁾		3,8%	4,3%	4,7%		

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		1 412	1 371
Övriga intäkter		147	124
Drift-, reparations- och personalkostnader		-566	-550
Räntor		-272	-134
Amortering	*	-160	-240
Avsättning framtida underhåll (ej extra)		-59	-59
SUMMA		502	512

Senast årets amortering motsvarar: 3,0% Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett positivt resultat för året, även efter fondregleringar.

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	313 200	1 454 117	2 221 951	-258 101	3 731 166
Disposition			-258 101	258 101	0
Avsättning yttre fond		259 000	-259 000		0
Uttag yttre fond		-337 319	337 319		0
Årets resultat				21 356	21 356
Årets slut	313 200	1 375 798	2 042 168	21 356	3 752 523

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BJ", "W", "JE", and "UHQ".

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	1 963 849,22
Årets resultat	21 356,45
Avsättning till yttre underhållsfond	-59 000,00
Extra avsättning yttre underhållsfond	-200 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	337 319,00
Summa	2 063 524,67

Styrelsen föreslår att 2 063 524,67 kr balanseras i ny räkning.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BJ", "W", and "LS".

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning	1	1 558 994 1 558 994	1 495 323 1 495 323
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-451 778	-450 857
Reparationer	3	-37 177	-29 318
Periodiskt underhåll	4	-337 319	-706 973
Personalkostnader	5	-76 706	-69 893
Avskrivningar	6	-362 183 -1 265 163	-362 183 -1 619 223
Rörelseresultat		293 831	-123 900
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		7 681	289
Räntekostnader och liknande poster		-280 155 -272 474	-134 490 -134 201
Årets resultat		21 356	-258 101
Årets resultat enligt ovan		21 356	-258 101
Avsättning till fond för yttre underhåll		-59 000	-59 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		-200 000	-200 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		337 319	706 973
Resultat efter disposition av underhåll		99 675	189 871

BT MB
✓ skedd
W DE

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	8 924 383	9 257 814
Maskiner, inventarier & installationer	8	79 060	107 812
		<u>9 003 443</u>	<u>9 365 626</u>

Summa anläggningstillgångar

9 003 443

9 365 626

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Övriga kortfristiga fordringar		0	4 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 845	3 796
Summa kortfristiga fordringar		<u>12 845</u>	<u>8 048</u>

Kassa och bank

393 078

688 748

Summa kassa och bank

393 078

688 748

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

405 923

696 796

SUMMA TILLGÅNGAR

9 409 366

10 062 422

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		313 200	313 200
Yttre underhållsfond		1 375 798	1 454 117
		<u>1 688 998</u>	<u>1 767 317</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		2 042 168	2 221 951
Årets resultat		21 356	-258 101
		<u>2 063 525</u>	<u>1 963 849</u>

Summa eget kapital

3 752 523

3 731 166

Långfristiga skulder

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

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	5 308 577	5 948 577
Inre reparationsfond		136 436	191 974
Leverantörsskulder		54 649	41 712
Skatteskulder		13 425	7 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	143 756	141 182
		<u>5 656 843</u>	<u>6 331 256</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 409 366

10 062 422

BJ MB
 W LK
 W LK

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2023-12-31
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	293 831
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm	
Avskrivningar	362 183
Erhållen ränta	7 681
Erlagd ränta	-280 155
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	383 539
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Kortfristiga fordringar - förändring	-4 797
Kortfristiga skulder - förändring	-34 413
	-39 210
Kassaflöde från den löpande verksamheten	344 330
Investeringsverksamheten	
Investeringar i anläggningstillgångar	0
Pågående arbete	0
	0
Finansieringsverksamheten	
Förändring av lån	-640 000
	-640 000
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-640 000
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	-295 670
Likvida medel vid årets början	688 748
Likvida medel vid årets slut	393 078

BJ UB
N
LE

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 vatten och renhållning

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	2,82%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2023	År 2022
Hysesintäkter lokaler		27 410	27 139
Hysesintäkter garage, p-plats mm		101 244	92 040
Årsavgifter		1 412 016	1 370 888
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		483	483
Övriga intäkter	Varav elstöd 16.083 kr	17 841	4 773
		1 558 994	1 495 323

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-43 256	-67 311
Snöröjning		-7 750	-4 215
Elavgifter		-68 936	-68 531
Vatten		-65 252	-61 478
Renhållning		-39 761	-39 688
Fastighetsförsäkring		-50 602	-46 929
Fastighetsskatt		-58 858	-55 896
Förbrukningsinventarier och -material		-5 402	-2 541
Tele, post- och bankkostnader		-9 141	-7 484
Administrativt förvaltningsavtal		-49 164	-48 512
Extern revisor	Avser delvis utredning övergång K3	-23 619	-10 438
Övriga förvaltningskostnader		-8 675	-16 436
Övriga externa tjänster		-16 142	-16 257
Medlems- och föreningsavgifter		-5 220	-5 140
		-451 778	-450 857

Reparationer	Not 3		
Reparationer		-10 540	-6 314
Reparation gemensamma utrymmen		-1 631	0
Reparation installationer		-12 844	-2 741
Reparation byggnader		-4 262	-20 263
Reparation utvändigt		-7 900	0
		-37 177	-29 318

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-337 319	-706 973
		-337 319	-706 973

Personalkostnader	Not 5		
Arvode styrelsen		-62 500	-58 300
Sociala och andra avgifter		-14 206	-11 593
		-76 706	-69 893

Avskrivningar

Not 6

Avskrivningar på byggnader	-333 431	-333 431
Avskrivning på installationer	-28 752	-28 752
	-362 183	-362 183

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		302 480	0	0	302 480	
Byggnader, urspr (komp)	Rak	10 395 520	-2 506 618	-304 460	7 584 442	1982 - 2081
Trapprenovering	Rak	111 690	-29 464	-2 234	79 992	2019 - 2068
Trapprenovering	Rak	1 192 495	-314 578	-23 850	854 067	2020 - 2069
Stolpar loftgångar	Rak	144 373	-38 085	-2 887	103 401	2021 - 2070
Summa		12 146 558	-2 888 745	-333 431	8 924 382	

Ackumulerade anskaffningsvärde		År 2023	År 2022
Vid årets början		11 844 078	11 844 078
Ingående anskaffningsvärde mark		302 480	302 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		12 146 558	12 146 558
Ingående avskrivningar		-2 888 745	-2 555 313
Årets avskrivningar enligt plan		-333 431	-333 431
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan		-3 222 176	-2 888 744
Utgående redovisat värde		8 924 382	9 257 814
Taxeringsvärde	Taxeringsvärde mark:	3 075 000	3 075 000
	Taxeringsvärde byggnader:	14 830 000	14 830 000
	Totalt taxeringsvärde:	17 905 000	17 905 000

Maskiner och inventarier

Not 8

Akkumulerade anskaffningsvärde		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	287 500	287 500
Utgående akkumulerade anskaffningsvärde	287 500	287 500
Ingående avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-179 688	-150 936
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-28 752	-28 752
Utgående akkumulerade avskrivningar enl plan	-208 440	-179 688
Restvärde enligt plan vid årets slut	79 060	107 812

Långfristiga skulder kreditinstitut

Not 9

Långivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2023	Skuld År 2022
Ivetofta Sparbank	Rörlig	5,27%	2 678 788 kr	2 758 788 kr
Ivetofta Sparbank	Rörlig	5,27%	2 629 789 kr	2 709 789 kr
Ivetofta Sparbank			0 kr	480 000 kr
	Snittränta	5,27%	5 308 577 kr	5 948 577 kr
Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)			160 000 kr	
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:			4 508 577 kr	
Långfristiga skulder			0 kr	
Kortfristiga skulder			5 308 577 kr	

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

BT
W
and
LE

**Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader
Upplupna kostnader
Förutbetalda hyresintäkter

Not 10

År 2023

År 2022

0	1 877
19 428	10 000
124 328	129 305
<u>143 756</u>	<u>141 182</u>

**Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser**

Pantbrev i fastighet
Ansvarsförbindelser

Not 11

10 730 000	10 730 000
Inga	Inga

Fjälkinge

2024 -03-12



Eva Andersson



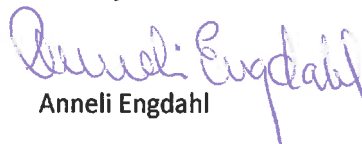
Mari Björck



Britten Jönsson



Jonas Nilsson



Anneli Engdahl

Min revisionsberättelse har avgivits

2024 -03-21



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Torget i Fjälkinge

Org.nr 716406-1462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Torget i Fjälkinge 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.

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 Torget i Fjälkinge 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.

2

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Kristianstad 2024-03-21


Johan Törnquist
Auktoriserad revisor