

Årsredovisning 2023



Brf Väpnaren

Innehåller även kallelse till stämman den 11 juni 2024

VÄLKOMMEN TILL FÖRENINGSSTÄMMAN

Tisdagen den 11 juni 2024 klockan 18.³⁰

Plats: Ringelund, Mansdalavägen 47 i Vä

1. § Stämmans öppnande
2. § Val av ordförande för stämman
3. § Ordförandes anmälan av protokollförare
4. § Fastställande av röstlängd
5. § Fastställande av dagordning
6. § Val av två protokolljusterare tillika rösträknare
7. § Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
8. § Styrelsens årsredovisning
9. § Revisorns berättelse
10. § Beslut om fastställande av balans- och resultaträkningar
11. § Beslut om resultatdisposition
12. § Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. § Beslut om arvoden åt styrelse och revisorer
14. § Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
15. § Val av styrelseledamöter
16. § Val av styrelsesuppleant
17. § Beslut om antal revisorer
18. § Val av revisorer
19. § Val av valberedning
20. § Stadgeenligt inkomna motioner och av styrelsen hänskjuta frågor
 1. Bebyggelse av 16 st parkeringsplatser på nuvarande basketplanen, samt breddning av befintliga parkeringsplatser
21. § Stämmans avslutande

Vä den 27/5 2024

Styrelsen, brf Väpnaren

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Väpnaren, 738200-6265, 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 fastigheterna Herder 14 och 15 i Vä, Kristianstad kommun. Samtliga fastigheters mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad med 83 bostadsrättslägenheter, 1 lokal och 83 st parkeringsplatser.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 20 juni 2023:

Ingrid Almgren	ordförande	Vald till stämman 2024
Andreas Olsson	ledamot	Vald till stämman 2025
Margareta Bertilsson	sekreterare	Vald till stämman 2024

Suppleanter har varit:

Dennis Kylbo	Vald till stämman 2025
Eva Truedsson	Vald till stämman 2024, avgick oktober 2023

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Ingrid Almgren, Margareta Bertilsson, ordinarie ledamöter, samt suppleanten Eva Truedsson.

Firmatecknare

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

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor med Bengt Nilsson om suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Kerstin Johansson och Ingrid Nilsson.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 juni 2023.

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträden.

Det har även varit byggmöten med representanter från styrelsen.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

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

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Samhall AB.

Lägenhetsfördelning

15 st 1 r o k 16 st 2 r o k 52 st 3 r o k

Lägenhetsytan är 5 915 kvm. Taxerad lokalyta 17 kvm

ed

Medlemsinformation

Under året har 7 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 108 st och vid årets slut 110 st.

Reparationer och underhåll

Slutfört stambyte. Byte av flera fläktar på tak

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

Inget inplanerat. Ev planering av ev ombyggnad parkeringsplatser.

Underhållsplan

Föreningen har underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll sker enligt underhållsplanen som omarbetats till redovisningsregeln K3.

Fastighetsförsäkring

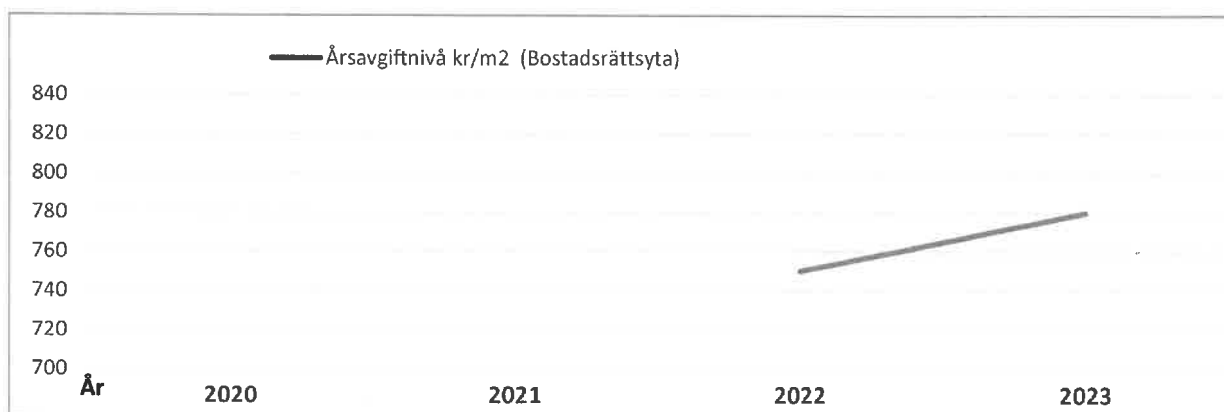
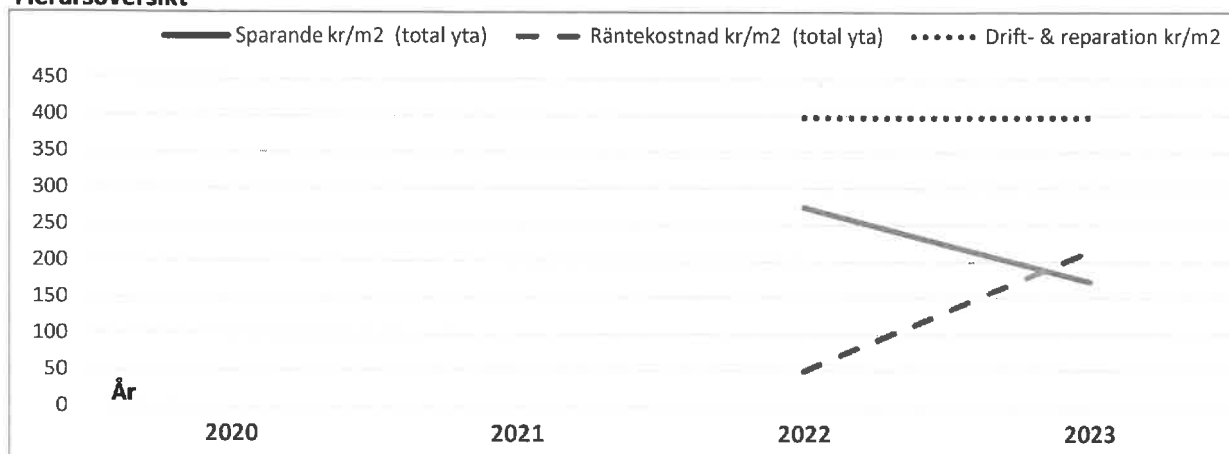
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 4% under 2023.

För 2024 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 4%.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning		4 688	4 454	4 331	4 282	4 521
Resultat		-395	802	587	-613	728
Balansomslutning		34 388	29 739	8 400	8 108	8 985
Soliditet		16%	20%			
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		780	750			
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		98%	100%			
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾		380	932			

Sparande kr/m ² (total yta)	²⁾ 172	274
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)	57	70
Underhållsfond kr/m ² (total yta)	688	746
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)	397	397
Energikostnad kr/m ² (total yta)	³⁾ 205	200
Räntekostnad kr/m ² (total yta)	214	50
Skuldsättning kr/m ² (total yta)	4 657	3 355
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)	4 670	3 364
Lån / taxeringsvärde	49%	35%
Räntekänslighet	⁴⁾ 6,0%	4,5%

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		4 613	4 437
Övriga intäkter		75	17
Drift & personalkostnader		-2 512	-2 556
Räntor		-1 157	-275
Amortering	*	-300	-275
Avsättning framtida underhåll		-338	-417
SUMMA		380	932

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

Kommentar årets resultat

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

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	281 200	4 424 152	552 860	802 071	6 060 283
Disposition			802 071	-802 071	0
Avsättning yttre fond		338 000	-338 000		0
Uttag yttre fond		-681 591	681 591		0
Årets resultat				-394 949	-394 949
Årets slut	281 200	4 080 561	1 698 522	-394 949	5 665 335

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	1 354 931,38
Årets resultat	-394 948,69
Avsättning till yttre underhållsfond	-338 000,00
Extra avsättning yttre underhållsfond	0,00
Uttag ur yttre underhållsfond	681 591,16
Summa	1 303 573,85

Styrelsen föreslår att 1 303 573,85 kr balanseras i ny räkning.

2

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning	1	4 687 776	4 454 344
		4 687 776	4 454 344
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-2 259 595	-2 238 990
Reparationer	3	-93 341	-114 329
Periodiskt underhåll	4	-681 591	-500 596
Personalkostnader	5	-159 057	-202 501
Avskrivningar	6	-731 758	-321 249
		-3 925 342	-3 377 665
Rörelseresultat		762 434	1 076 679
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		110 135	20 922
Räntekostnader och liknande poster		-1 267 517	-295 530
		-1 157 382	-274 608
Årets resultat		-394 949	802 071
Årets resultat enligt ovan		-394 949	802 071
Avsättning till fond för yttre underhåll		-338 000	-417 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		0	-700 000
anspråktagande av fond för yttre underhåll		681 591	500 596
Resultat efter disposition av underhåll		-51 358	185 667

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	32 678 336	4 336 046
Pågående arbeten & egna bostadsrätter		0	20 144 975
		32 678 336	24 481 021

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar och övriga långfristiga fordringar	8	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500

Summa anläggningstillgångar		32 681 836	24 484 521
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Avgift-, hyres- och kundfordringar		41 934	0
Övriga kortfristiga fordringar		1 682	4 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 258	32 396
Summa kortfristiga fordringar		85 874	37 065

Kassa och bank		1 619 906	5 217 618
----------------	--	-----------	-----------

Summa kassa och bank		1 619 906	5 217 618
-----------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 705 780	5 254 683
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		34 387 616	29 739 204
-------------------------	--	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		281 200	281 200
Yttre underhållsfond		4 080 561	4 424 152
		4 361 761	4 705 352

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		1 698 522	552 860
Årets resultat		-394 949	802 071
		1 303 574	1 354 931

Summa eget kapital		5 665 335	6 060 283
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	9 725 000	9 825 000
		9 725 000	9 825 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	17 900 000	10 075 000
Inre reparationsfond		333 434	716 635
Leverantörsskulder		209 102	2 619 586
Skatteskulder		37 595	60 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	517 150	382 237
		18 997 281	13 853 920

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 387 616	29 739 204
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2023-12-31
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	762 434
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm	
Avskrivningar	731 758
Erhållen ränta	110 135
Erlagd ränta	-1 267 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	336 809
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Kortfristiga fordringar - förändring	-48 809
Kortfristiga skulder - förändring	-2 681 639
	-2 730 448
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 393 638
Investeringsverksamheten	
Investeringar i anläggningstillgångar	-8 929 073
Pågående arbete	0
	-8 929 073
Finansieringsverksamheten	
Förändring av lån	7 725 000
	7 725 000
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-1 204 073
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	-3 597 711
Likvida medel vid årets början	5 217 618
Likvida medel vid årets slut	1 619 906



Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

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

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

I årsavgiften ingår värme, vatten, renhållning och tv.

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter	10 - 100 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter	1,92%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2023	År 2022
Årsavgifter		4 612 513	4 437 208
Ersättningar och intäkter från boende		800	0
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		9 479	16 176
Övriga intäkter	Varav elstöd 63.987 kr	64 984	960
		4 687 776	4 454 344

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-396 378	-379 644
Snöröjning		-21 475	-39 918
Elavgifter		-268 335	-244 012
Värme		-724 326	-715 024
Vatten		-221 728	-230 304
Renhållning		-109 952	-104 486
Fastighetsförsäkring		-100 359	-97 189
TV och bredband		0	-23 776
Fastighetsskatt		-132 497	-126 687
Förbrukningsinventar-/material		-23 935	-37 330
Bevakningskostnader		-12 013	-7 356
Föreningslokal		-23 979	-25 152
Tele, post- och bankkostnader		-6 971	-12 377
Administrativt förvaltningsavtal		-138 576	-125 012
Extern revisor		-15 275	-14 594
Övriga förvaltningskostnader		-52 305	-48 979
Övriga externa tjänster		-4 231	0
Medlems- och föreningsavgifter		-7 260	-7 150
		-2 259 595	-2 238 990

Reparationer	Not 3		
Reparationer		-12 462	-31 891
Reparation gemensamma utrymmen		-17 324	-20 927
Reparation installationer		-32 516	-40 568
Reparation byggnader		-16 635	-10 650
Reparation utvändigt		-14 404	-10 293
		-93 341	-114 329

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-681 591	-500 596
		-681 591	-500 596

Personalkostnader	Not 5		
Löner		-56 600	-77 000
Arvode styrelsen		-80 700	-94 000
Bil- och kostnadsersättningar		0	-1 000
Sociala och andra avgifter		-21 757	-30 501
		-159 057	-202 501

Avskrivningar	Not 6		
Avskrivningar på byggnader		-114 527	-145 499
Avskrivning på förbättringar		-617 231	-175 750
		-731 758	-321 249

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		161 730	0	0	161 730	
Byggnad urspr	Rak	5 471 695	-1 654 879	-114 527	3 702 289	1970 - 2069
Kulvert	Rak	2 800 000	-2 800 000	0	0	2012 - 2022
Bredband	Rak	715 000	-357 500	-35 750	321 750	2013 - 2032
Stambyte	Rak	29 074 048	0	-581 481	28 492 567	2023 - 2072
Summa		38 222 473	-4 812 379	-731 758	32 678 336	

Ackumulerade anskaffningsvärde	År 2023	År 2022
Vid årets början	8 986 695	8 986 695
Årets anskaffning	29 074 048	0
Ingående anskaffningsvärde mark	161 730	161 730
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 222 473	9 148 425
Ingående avskrivningar	-4 812 379	-4 491 130
Årets avskrivningar enligt plan	-731 758	-321 249
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-5 544 137	-4 812 379
Utgående redovisat värde	32 678 336	4 336 046

Taxeringsvärde	Taxeringsvärde mark:	13 617 000	13 617 000
	Taxeringsvärde byggnader:	43 044 000	43 044 000
	Totalt taxeringsvärde:	56 661 000	56 661 000

Finansiella anläggningstillgångar	Not 8	År 2023	År 2022
Bostadsrätterna		3 500	3 500

Långfristiga skulder kreditinstitut	Not 9		
Långivare	Konverterings-datum	Ränte-sats	Skuld
			År 2023
SBAB	2027-04-16	3,00%	9 825 000 kr
SBAB	Rörlig	4,75%	9 875 000 kr
SBAB	Rörlig	4,83%	7 925 000 kr
	Snittränta	4,15%	27 625 000 kr
			19 900 000 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 300 000 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 26 125 000 kr

Långfristiga skulder 9 725 000 kr
Kortfristiga skulder 17 900 000 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

144 706

0

Förutbetalda hyresintäkter

372 444

368 637

Övriga upplupna kostnader

0

13 600

517 150

382 237

**Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser**

Not 11

Pantbrev i fastighet

29 900 000

19 975 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Vä

2024 -05-21

Ingrid Almgren

Andreas Olsson

Margareta Bertilsson

Min revisionsberättelse har avgivits

2024 -05-24

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Väpnaren
Org.nr 738200-6265

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Väpnaren 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 Väpnaren 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 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:

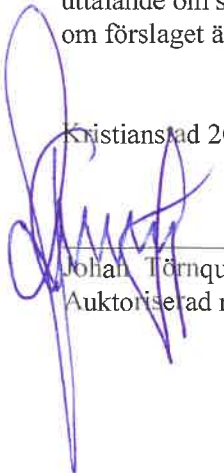
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Kristiansstad 2024-05-24



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

För att bättre förstå årsredovisningen finns här nedan förklaringar till de vanligaste förekommande uttrycken i bokstavsordning.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGARNA

Är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGARNA

Är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens samtliga tillgångar, skulder och eget kapital per bokslutsdagen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och noter.

KORTFRISTIGA SKULDER

Är skulder som föreningen skall reglera inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Är skulder som föreningen skall reglera efter ett år.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGARNA

Är andra tillgångar än anläggningstillgångar, dvs för kortvarigt bruk.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden och hur resultatet uppkommit. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, och omvänt ett underskott.

STÄLLDA PANTER

Avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER

Är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER

Är kostnader som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte fått faktura över per bokslutsdagen.