

Styrelsen för Brf Näsbyhus, 738200-0698, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2023 - 31/12 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), med säte i Kristianstad.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Eken 9 i Kristianstad med adresserna Vångavägen 23, 25 och 27. Fastighetens mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad med 30 lägenheter.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 14 maj 2023:

Josef Köble	ordförande	Vald till stämman 2024
Dan Berger	sekreterare	Vald till stämman 2024
Adis Spahovic	ledamot	Vald till stämman 2024
Jan Jönsson	ledamot	Vald till stämman 2024

Suppleanter har varit:

Elin Frost Ingvarsson	Vald till stämman 2024
Anne-Marie Bodo	Vald till stämman 2024

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie är samtliga ledamöter och suppleanter.

Firmatecknare

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

Revisorer

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

Valberedning

Valberedning har varit Josef Köble och Jan Jönsson.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2023.

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har timanställd för trappstädning sen i höstas.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Adis Spahovic.

Lägenhetsfördelning

6 st 1 r o k 18 st 2 r o k 6 st 3 r o k
Lägenheten är 1.596 kvm. Taxerad lokalyta 588 kvm.

Medlemsinformation

Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 34 st och vid årets slut 36 st.

Reparationer och underhåll

Dränering och asfaltering på gångarna.

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

Målning pannrum. Utebelysning. Uppfräschning av trapphusdörrar.

Underhållsplan

Föreningen har ingen underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll sker enligt föreningens stadgar, 0,3% av taxeringsvärdet.

Fastighetsförsäkring

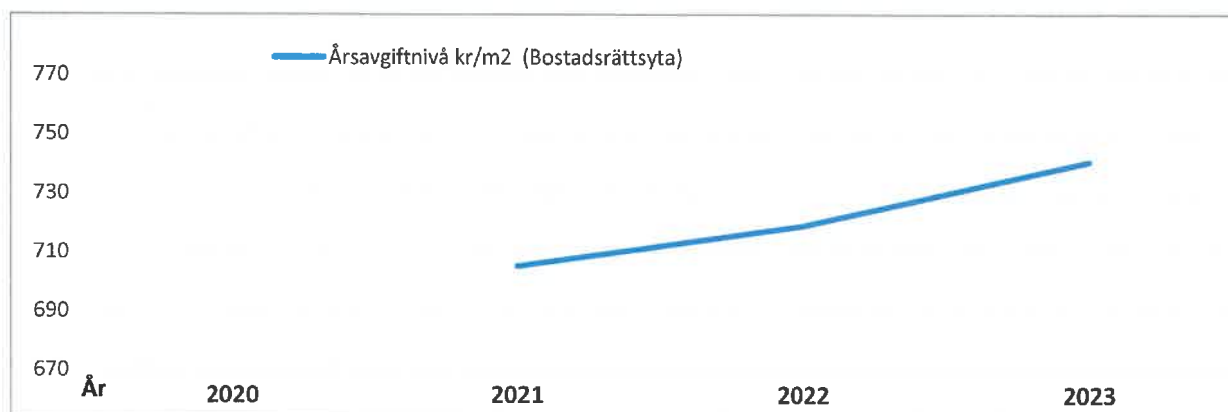
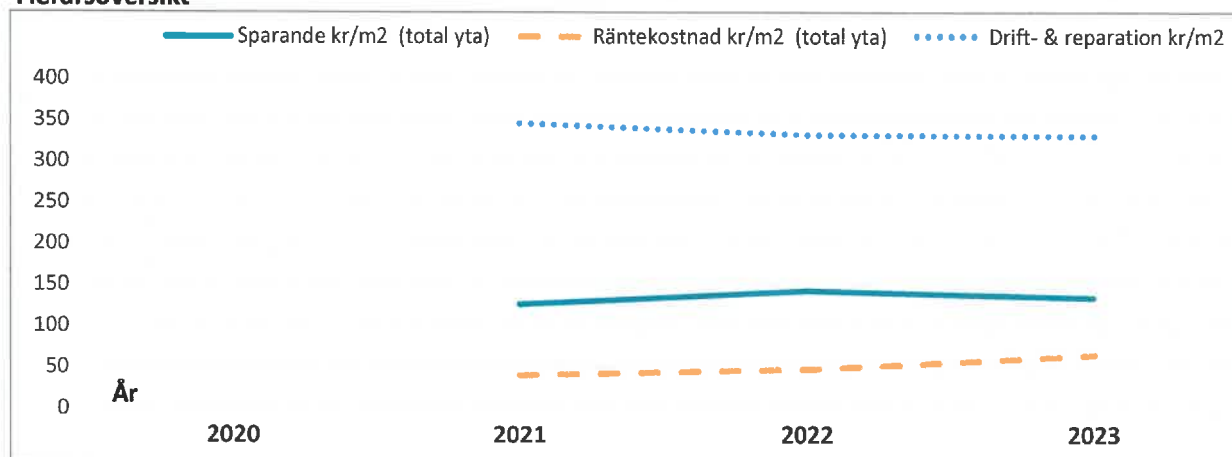
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 3% under 2023.

För 2024 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 3,5%.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges

År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 288	1 234	1 214	1 161	1 142
Resultat	-58	39	94	33	7
Balansomslutning	6 592	6 755	6 036	5 205	5 267
Soliditet	9%	9%	10%		
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)	740	719	705		
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter	92%	93%			
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾	109	183	232		

Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾	134	143	126
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)	25	25	23
Underhållsfond kr/m ² (total yta)	32	79	89
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)	331	332	346
Energikostnad kr/m ² (total yta) ³⁾	194	189	148
Räntekostnad kr/m ² (total yta)	65	48	40
Skuldsättning kr/m ² (total yta)	2 645	2 694	
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)	3 619	3 686	
Lån / taxeringsvärde	32%	32%	31%
Räntekänslighet ⁴⁾	4,9%	5,1%	4,6%

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		1 182	1 147
Övriga intäkter		106	87
Drifts-reparations- och personalkostnader		-854	-818
Räntor		-140	-104
Amortering	*	-130	-74
Avsättning framtida underhåll		-55	-55
SUMMA		109	183

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

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt resultat för året. Resultatet efter fondförändring blir positivt pga uttag ur yttre fond. Föreningen har 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	39 900	171 461	374 425	39 498	625 283
Disposition			39 498	-39 498	0
Avsättning yttre fond		55 000	-55 000		0
Uttag yttre fond		-156 585	156 585		0
Årets resultat				-58 246	-58 246
Årets slut	39 900	69 876	515 507	-58 246	567 037

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	413 922,27
Årets resultat	-58 245,98
Avsättning till yttre underhållsfond	-55 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	156 584,90
Summa	457 261,19

Styrelsen föreslår att 457 261,19 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning	1	1 287 825 1 287 825	1 233 921 1 233 921
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-699 238	-677 673
Reparationer	3	-23 985	-48 144
Periodiskt underhåll	4	-156 585	-77 293
Personalkostnader	5	-130 816	-92 674
Avskrivningar	6	-195 027	-195 027
		-1 205 650	-1 090 811
Rörelseresultat		82 175	143 111
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		512	207
Räntekostnader och liknande poster		-140 933	-103 820
		-140 421	-103 613
Årets resultat		-58 246	39 498
Årets resultat enligt ovan		-58 246	39 498
Avsättning till fond för yttre underhåll		-55 000	-54 900
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		156 585	77 293
Resultat efter disposition av underhåll		43 339	61 890

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

7

5 974 151

6 138 050

Maskiner, inventarier & installationer

8

291 770

322 898

6 265 921**6 460 948****Finansiella anläggningstillgångar**

9

Andelar och övriga långfristiga fordringar

2 800

2 800

Summa finansiella anläggningstillgångar**2 800****2 800****Summa anläggningstillgångar****6 268 721****6 463 748****OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

Avgift-, hyres- och kundfordringar

0

3 261

Övriga kortfristiga fordringar

11 891

19 165

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 068

22 779

Summa kortfristiga fordringar**35 959****45 205**

Kassa och bank

287 393

245 809

Summa kassa och bank**287 393****245 809****SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****323 352****291 014****SUMMA TILLGÅNGAR****6 592 073****6 754 762****EGET KAPITAL OCH SKULDER****EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

39 900

39 900

Yttre underhållsfond

69 876

171 461

109 776**211 361****Fritt eget kapital**

Balanserad vinst eller förlust

515 507

374 425

Årets resultat

-58 246

39 498

457 261**413 922****Summa eget kapital****567 037****625 283****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

10

3 283 783

3 283 722

3 283 783**3 283 722****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

10

2 492 597

2 599 822

Leverantörsskulder

62 948

107 759

Skatteskulder

6 408

10 053

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

179 300

128 123

2 741 252**2 845 757****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****6 592 073****6 754 762**

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2023-12-31
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	82 175
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm	
Avskrivningar	195 027
Erhållen ränta	512
Erlagd ränta	-140 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	136 781
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Kortfristiga fordringar - förändring	9 246
Kortfristiga skulder - förändring	2 720
	11 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten	148 747
Investeringsverksamheten	
Investeringar i anläggningstillgångar	0
Pågående arbete	0
	0
Finansieringsverksamheten	
Förändring av lån	-107 164
	-107 164
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-107 164
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	41 583
Likvida medel vid årets början	245 809
Likvida medel vid årets slut	287 393



Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, kallat K2. 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 byggnader	20 - 120 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnader och mark	1,83%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2023	År 2022
Hyresintäkter lokaler		22 248	16 254
Hyresintäkter garage, p-plats mm		64 500	64 350
Årsavgifter		1 181 506	1 147 093
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		6 256	2 656
Övriga intäkter	Varav elstöd 10.928 kr	13 315	3 568
		1 287 825	1 233 921

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		0	-1 769
Städning		0	-12 600
Elavgifter		-59 582	-65 905
Värme		-285 237	-272 649
Vatten		-79 827	-73 883
Renhållning		-48 437	-50 866
Fastighetsförsäkring		-33 517	-31 792
TV och bredband		-27 260	-24 520
Fastighetsskatt		-54 780	-52 680
Förbrukningsinventar-/material		-7 614	-4 108
Tele, post- och bankkostnader		-12 474	-11 288
Administrativt förvaltningsavtal		-46 932	-46 304
Extern revisor		-21 663	-9 688
Övriga förvaltningskostnader		-13 034	-11 156
Övriga externa tjänster		-2 819	-3 085
Övriga externa kostnader		-603	0
Medlems- och föreningsavgifter		-5 460	-5 380
		-699 238	-677 673

Reparationer	Not 3		
Reparationer		-7 346	0
Reparation gemensamma utrymmen		-2 044	-4 513
Reparation installationer		-5 868	-29 149
Reparation byggnader		-6 759	-11 482
Reparation utvändigt		-1 968	-3 000
		-23 985	-48 144

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-156 585	-77 293
		-156 585	-77 293

Personalkostnader**Not 5**

Löner	-39 806	-19 939
Arvode styrelsen	-65 000	-55 000
Sociala och andra avgifter	-26 010	-17 735
	-130 816	-92 674

Avskrivningar**Not 6**

Avskrivningar på byggnader	-22 130	-22 130
Avskrivning på förbättringar	-58 210	-58 210
Avskrivning på installationer	-23 388	-23 388
Avskrivning på maskiner & inventarier	-7 740	-7 740
Avskrivning på markanläggning	-83 559	-83 559
	-195 027	-195 027

Byggnader och mark**Not 7**

	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2023-12-31	Avskrivn år
Byggnader	Rak	3 704 431	-1 918 696	-22 130	1 763 605	-- 2102
Garageportar	Rak	261 995	-36 680	-5 240	220 075	2016 - 2065
Vattenledn.	Rak	588 751	-82 420	-11 770	494 561	2016 - 2065
Tak	Rak	2 060 000	-453 200	-41 200	1 565 600	2012 - 2061
Nedfarter	Rak	899 409	-89 940	-44 970	764 499	2021 - 2040
Uterum	Rak	58 000	-4 640	-928	52 432	2018 - 2080
Mur	Rak	157 250	-86 245	-7 862	63 143	2010 - 2031
Asfalt	Rak	139 591	-109 387	-2 880	27 324	2004 - 2033
Dränering	Rak	1 076 750	-26 919	-26 919	1 022 912	2022 - 2061
Summa		8 946 177	-2 808 127	-163 899	5 974 151	

Ackumulerade anskaffningsvärde**År 2023****År 2022**

Vid årets början	8 946 177	7 869 427
Årets anskaffning	0	1 076 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 946 177	8 946 177

Ingående avskrivningar	-2 808 127	-2 644 228
Årets avskrivningar enligt plan	-163 899	-163 899
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-2 972 026	-2 808 127

Utgående redovisat värde	5 974 151	6 138 050
---------------------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärde	Taxeringsvärde mark:	4 788 000	4 788 000
	Taxeringsvärde byggnader:	13 511 000	13 511 000
	Totalt taxeringsvärde:	18 299 000	18 299 000

Maskiner och inventarier**Not 8****Ackumulerade anskaffningsvärde**

Vid årets början		
Inventarier och verktyg	182 814	182 814
Installationer	499 459	499 459
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	682 273	682 273

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-165 125	-157 385
Installationer	-194 250	-170 862
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-7 740	-7 740
Installationer	-23 388	-23 388
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-390 503	-359 375

Restvärde enligt plan vid årets slut	291 770	322 898
---	----------------	----------------

Finansiella anläggningstillgångar	Not 9	År 2023	År 2022
Andel i Bostadsrätterna ek förening		2 800	2 800

Skulder kreditinstitut **Not 10**

Långivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2023	Skuld År 2022
Sparbanken Skåne	Rörlig	4,93%	782 658 kr	798 666 kr
Sparbanken Skåne	2024-05-10	1,23%	1 630 611 kr	1 664 939 kr
Sparbanken Skåne	2025-05-10	1,33%	1 630 611 kr	1 664 939 kr
Sparbanken Skåne	2028-05-10	4,00%	1 732 500 kr	1 755 000 kr
	Snittränta	2,59%	5 776 380 kr	5 883 544 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 129 664 kr

Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 5 128 060 kr

Långfristiga skulder 3 283 783 kr

Kortfristiga skulder 2 492 597 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 11	År 2023	År 2022
Upplupna räntekostnader		21 198	14 110
Upplupna kostnader		58 649	10 000
Förutbetalda hyresintäkter		99 453	104 013
		179 300	128 123

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	Not 12		
Pantbrev i fastighet		6 102 000	6 102 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kristianstad

2024 04 14.


Josef Köble

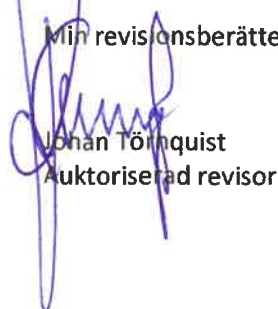

Dan Berger


Adis Spahovic


Jan Jönsson

Min revisionsberättelse har avgivits

2024 04 - 12


Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Näsbyhus

Org.nr 738200-0698

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Näsbyhus 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Näsbyhus 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:

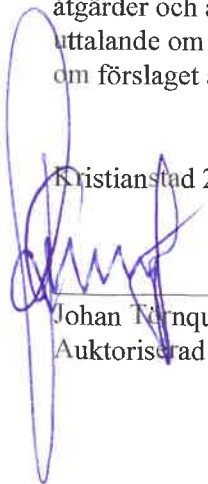
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Kristianstad 2024-04-22


Johan Törnquist
Auktoriserad revisor