

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 Malacka 1 i Kristianstad.

Fastighetens mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad med 71 bostadsrättslägenheter, 3 lokaler och 7 garage.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 17 juni 2023:

Tommy Carlqvist	ordförande	Vald till stämman 2024
Bujar Hasanaj	vice ordförande	Vald till stämman 2025
Anna Schéle	sekreterare	Vald till stämman 2025
Annika Jönsson	ledamot	Vald till stämman 2024
Viktor Sjödahl	ledamot	Vald till stämman 2025

Suppleanter har varit:

Hans Nilsson	Vald till stämman 2024
Heléne Pantzar	Vald till stämman 2025

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Tommy Carlqvist, Annika Jönsson, ordinarie ledamöter samt suppleanten Hans Nilsson.

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 styrelsen.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 juni 2023.

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

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

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Fasab.

Lägenhetsfördelning

7 st 1 r o kv 33 st 2 r o k 23 st 3 r o k 8 st 5 r o k
Lägenhetsytan är 4 867 kvm. Taxerad lokalyta 419 kvm

Medlemsinformation

Under året har 9 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Antal medlemmar vid årets början var 95 st och vid årets slut 97 st.

Reparationer och underhåll

Laddstolpar med markarbete. Trädbeskrning. Byte av shunt/styrning/pump på värme till huset.

Plåtning garage. Byte av 2 st ställdon fjärrvärmeväxlaren.

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

Inspektion av taken. Kontroll av grunden. Ev åtgärder av dessa.

Genomgång statuskontroll av el i varje lägenhet. Eventuell elrevision av inkommande ledningar.

Underhållsplan

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

Fastighetsförsäkring

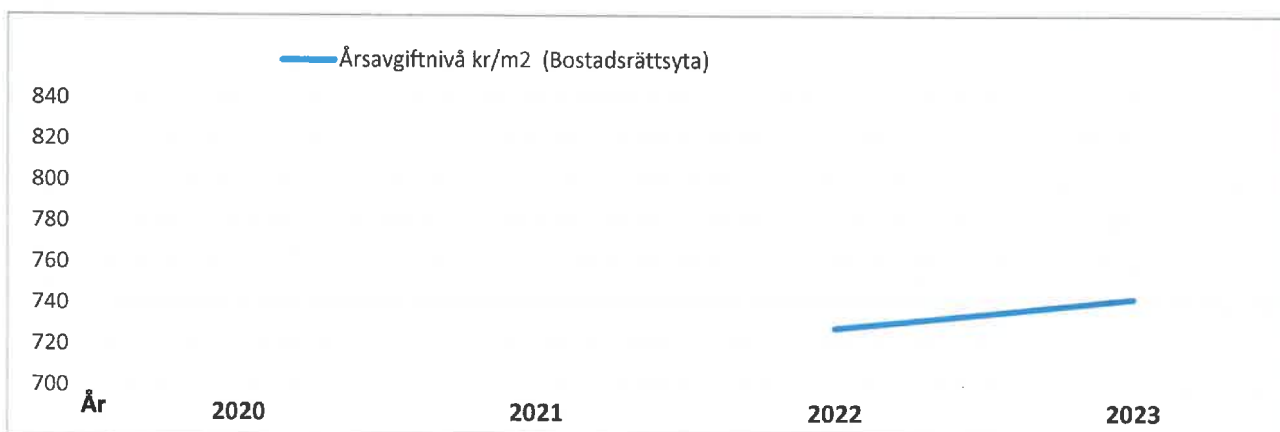
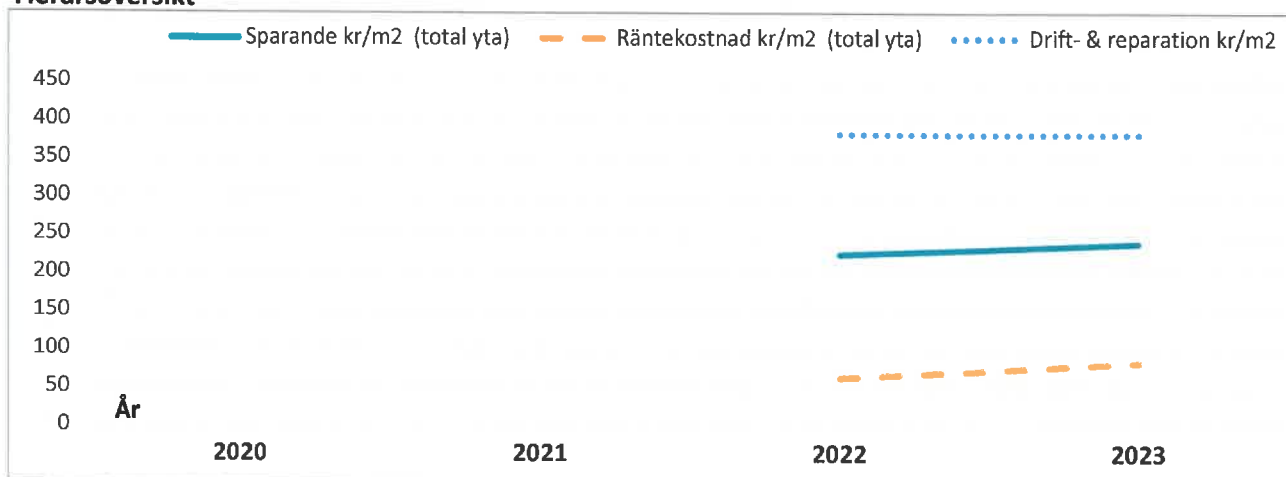
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 2% under 2023.

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

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning		3 784	3 672	3 698	3 575	3 444
Resultat		552	719	921	-122	-193
Balansomslutning		22 564	22 608	22 385	38 161	37 733
Soliditet		13%	10%			
Årsavgiftsnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		743	728			

VS HB Col
AJ Ste N

Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter	96%	97%
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾	591	513
Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾	240	225
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)	33	33
Underhållsfond kr/m ² (total yta)	273	245
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)	382	383
Energikostnad kr/m ² (total yta) ³⁾	155	147
Räntekostnad kr/m ² (total yta)	83	64
Skuldsättning kr/m ² (total yta)	3 612	3 707
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)	3 923	4 026
Lån / taxeringsvärde	33%	33%
Räntekänslighet ⁴⁾	5,3%	5,5%

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			3 615	3 544
Övriga intäkter			170	128
Drifts- reparations- och personalkostnader			-2 167	-2 164
Räntor			-351	-320
Amortering		*	-498	-498
Avsättning framtida underhåll			-177	-177
SUMMA			591	513

Senast årets amortering motsvarar: 2,6% *Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%*

Kommentar årets resultat

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

Eget kapital	Insats	Reserv- fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	98 250	132 184	1 295 480	78 925	718 731	2 323 569
Disposition				718 731	-718 731	0
Avsättning yttre fond			425 000	-425 000		0
Uttag yttre fond			-279 656	279 656		0
Årets resultat					551 851	551 851
Årets slut	98 250	132 184	1 440 824	652 311	551 851	2 875 420

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	797 655,42
Årets resultat	551 850,69
Avsättning till yttre underhållsfond	-177 000,00
Extra avsättning yttre underhållsfon	-248 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	279 656,00
Summa	1 204 162,11

Styrelsen föreslår att 1 204 162,11 kr balanseras i ny räkning.

VS
2
HB
AJ
CG
JS

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning	1	3 784 213 <u>3 784 213</u>	3 672 192 <u>3 672 192</u>
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-1 765 754	-1 663 776
Reparationer	3	-255 314	-358 420
Periodiskt underhåll	4	-279 656	-34 853
Personalkostnader	5	-145 616	-141 694
Avskrivningar	6	-434 722 <u>-2 881 062</u>	-434 722 <u>-2 633 465</u>
Rörelseresultat		903 151	1 038 728
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		85 605	16 666
Räntekostnader och liknande poster		-436 906 <u>-351 301</u>	-336 663 <u>-319 997</u>
Årets resultat		551 851	718 731
Årets resultat enligt ovan		551 851	718 731
Avsättning till fond för yttre underhåll		-177 000	-177 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		-248 000	-233 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		279 656	34 853
Resultat efter disposition av underhåll		406 507	343 584

2
KS HB CS
AJ JK

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
		<i>Belopp i kr</i>	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	18 378 257	18 812 979
Pågående arbeten		71 681	0
		18 449 938	18 812 979
Summa anläggningstillgångar		18 449 938	18 812 979
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Avgift-, hyres- och kundfordringar		79	4 361
Övriga kortfristiga fordringar		2 717	7 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 887	38 035
Kortfristiga placeringar	8	700 000	700 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		771 683	749 965
Kassa och bank		3 342 330	3 045 376
<i>Summa kassa och bank</i>		3 342 330	3 045 376
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 114 013	3 795 341
SUMMA TILLGÅNGAR		22 563 951	22 608 320
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		98 250	98 250
Reservfond		132 184	132 184
Yttre underhållsfond		1 440 824	1 295 480
		1 671 258	1 525 914
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		652 311	78 925
Årets resultat		551 851	718 731
		1 204 162	797 655
Summa eget kapital		2 875 420	2 323 569
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	4 195 000	15 272 500
		4 195 000	15 272 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	14 899 870	4 320 654
Leverantörsskulder		131 062	245 772
Skatteskulder		10 068	55 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	452 531	390 470
		15 493 531	5 012 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 563 951	22 608 320

2
 VS TB Co
 AJ *

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2023-12-31
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	903 151
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm	
Avskrivningar	434 722
Erhållen ränta	85 605
Erlagd ränta	-436 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	986 573
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Kortfristiga fordringar - förändring	-21 718
Kortfristiga skulder - förändring	-97 936
	-119 654
Kassaflöde från den löpande verksamheten	866 919
Investeringsverksamheten	
Investeringar i anläggningstillgångar	0
Pågående arbete	-71 681
	-71 681
Finansieringsverksamheten	
Förändring av lån	-498 284
	-498 284
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-569 965
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	296 954
Likvida medel vid årets början	3 045 376
Likvida medel vid årets slut	3 342 330

Handwritten initials and marks in the bottom right corner, including "KS", "HB", "AJ", and a signature.

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	40 - 100 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter	1,53%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2023	År 2022
Hysesintäkter lokaler		36 756	42 244
Hysesintäkter garage, p-plats mm		59 496	59 496
Årsavgifter		3 614 581	3 543 706
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		10 235	13 125
Övriga intäkter	Varav elstöd 37.034 kr	63 145	13 621
		3 784 213	3 672 192

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetskötsel		-269 769	-262 911
Snöröjning		-9 634	-6 766
Elavgifter		-82 768	-89 390
Värme		-551 057	-517 996
Vatten		-186 964	-172 239
Renhållning		-83 485	-95 255
Fastighetsförsäkring		-74 633	-69 384
TV och bredband		-119 473	-119 416
Fastighetskatt		-118 229	-113 259
Förbrukningsinventar-/material		-63 857	-52 242
Hissbesiktning		-10 243	-9 806
Tele, post- och bankkostnader		-15 214	-6 921
Administrativt förvaltningsavtal		-71 216	-70 264
Extern revisor		-17 250	-15 250
Överlåtelse- och pantkostnad		-11 600	-20 272
Övriga förvaltningskostnader		-69 984	-32 257
Övriga externa tjänster		-3 598	-3 468
Medlems- och föreningsavgifter		-6 780	-6 680
		-1 765 754	-1 663 776

Reparationer	Not 3		
Reparationer		-17 612	-29 708
Reparation lokaler		-2 778	0
Reparation gemensamma utrymmen		-10 840	-4 729
Reparation installationer		-96 847	-165 292
Reparation byggnader		-22 723	-17 421
Reparation utvändigt		-32 247	-12 077
Serviceavtal		-67 874	-70 535
Underhåll av skador		-4 393	-58 658
		-255 314	-358 420

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-279 656	-34 853
		<u>-279 656</u>	<u>-34 853</u>

Personalkostnader	Not 5		
Löner		-12 500	-7 500
Arvode styrelsen		-105 000	-105 000
Sociala och andra avgifter		-28 116	-29 194
		<u>-145 616</u>	<u>-141 694</u>

Avskrivningar	Not 6		
Avskrivningar på byggnader		-18 693	-18 693
Avskrivning på förbättringar		-416 029	-416 029
		<u>-434 722</u>	<u>-434 722</u>

Byggnader och mark **Not 7**

Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2023-12-31	Avskrivn år
Mark	116 000			116 000	
Byggnad urspr Rak	4 243 307	-3 663 834	-18 693	560 780	1954 - 2053
Fast.förbättring Rak	24 092 157	-5 974 651	-416 029	17 701 477	1987 - 2070
Summa	28 451 464	-9 638 485	-434 722	18 378 257	

Ackumulerade anskaffningsvärde	År 2023	År 2022
Vid årets början	28 335 464	28 335 464
Ingående anskaffningsvärde mark	116 000	116 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 451 464	28 451 464
Ingående avskrivningar	-8 639 240	-8 204 518
Årets avskrivningar enligt plan	-434 722	-434 722
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-9 073 962	-8 639 240
Ingående nedskrivningar	-999 245	-999 245
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-999 245	-999 245
Utgående redovisat värde	18 378 257	18 812 979

Taxeringsvärde	Taxeringsvärde mark:	18 200 000	18 200 000
	Taxeringsvärde byggnader:	40 541 000	40 541 000
	Totalt taxeringsvärde:	58 741 000	58 741 000

Maskiner och inventarier **Not 7**

Ackumulerade anskaffningsvärde		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	14 790	14 790
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	14 790	14 790
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-14 790	-14 790
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-14 790	-14 790
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like 'VS', 'HB', 'AG', and 'AS', and a large 'm'.

Kortfristiga placeringar	Not 8	År 2023	År 2022
Fonder		700 000	700 000

Marknadsvärde per 2023-12-31: 802 934,07 kr

Skulder kreditinstitut

Not 9

Långgivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2023	Skuld År 2022
Sparbanken Skåne	2028-10-25	4,30%	2 475 000 kr	2 575 000 kr
Sparbanken Skåne	Rörlig	5,00%	3 822 370 kr	3 868 154 kr
Sparbanken Skåne	2024-11-10	1,23%	3 644 380 kr	3 748 504 kr
Sparbanken Skåne	2024-11-10	1,23%	3 644 380 kr	3 748 504 kr
Sparbanken Skåne	2024-11-10	1,23%	3 648 740 kr	3 752 992 kr
Sparbanken Skåne	2025-05-10	1,24%	1 860 000 kr	1 900 000 kr
	Snittränta	2,38%	19 094 870 kr	19 593 154 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 498 284 kr

Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 16 603 450 kr

Långfristiga skulder 4 195 000 kr

Kortfristiga skulder 14 899 870 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 räntekostnader	53 029	56 921
Upplupna kostnader	100 400	16 000
Förutbetalda hyresintäkter	299 102	317 549
	452 531	390 470

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Not 11

Pantbrev i fastighet	20 967 000	20 967 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Kristianstad

2024 -05-14


Tommy Carlqvist


Bujar Hasanaj


Anna Schéle


Annika Jönsson


Viktor Sjö Dahl

Min revisionsberättelse har avgivits

2024 -05 -22


Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Malacka

Org.nr 738200-0615

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Malacka 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 revisions sed 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 Malacka 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2024-05-22



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor