

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 Korea 1, 2 och 6 med adresserna

Fästningsgatan 4 A och B, Kapellgatan 6 A och B, Österlånggatan 3 A och B. Fastigheternas mark ägs av föreningen.

På fastigheterna finns 80 bostadsrättslägenheter, 2 lokaler och 27 parkeringsplatser.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning

Virve Kemenj	ordförande	Vald till stämman 2025
Amanda Johnsson	sekreterare	Vald till stämman 2024
Lisbeth Eklund	ledamot	Vald till stämman 2024
Ranya Ramahi	ledamot	Vald till stämman 2024
Elenor Hansson Drews	ledamot	Vald till stämman 2025

Suppleant har varit:

Dennis Knutsson	Vald till stämman 2024
-----------------	------------------------

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Amanda Johnsson, Lisbeth Eklund och Ranya Ramahi, ordinarie ledamöter, samt suppleanten Dennis Knutsson.

Firmatecknare

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

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2023.

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

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

Underhållaren sköter teknisk förvaltning, samt städning och trädgårdsskötsel.

Lägenhetsfördelning

38 st 1 r o k 34 st 2 r o k 8 st 3 r o k

Lägenhetsytan är 4 164 kvm och lokalyten är 93 kvm.

Medlemsinformation

Under året har 11 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Antal medlemmar vid årets början var 104 st och vid årets slut 105 st.

Årsbesiktning

Styrelsen har verkställt årlig besiktning 29 augusti 2023.

Reparationer och underhåll

Sophusen har renoverats

Nytt torkskåp på Österlånggatan

OVK-åtgärder med godkänd besiktning

Taggsystem har installerats till entréer. Har ej kostnadsförts utan bokförts som tillgång.

Frekventa akuta reparationer av hissar

Övriga större händelser under året

Vattenläcka i lägenhet på Österlånggatan. Ett lån på 3 860 000 kr har lösts.

Skånsk parkering bevakar och bötfäller felparkering av bilar på våra parkeringsplatser

Telge Energi uppsagda fr o m 2023-12-01 anlitas Svealands Elbolag med rörligt avtal

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

Renovering/målning av källarfönstren (yttre delen)

Underhållsplan

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan. I planen framgår det periodiska underhållet på 10 och 30 år, samt vilka åtgärder som ska utföras och vilka kostnader det medför.

Periodiskt underhåll för de närmaste 10 åren ligger i genomsnitt på 578 000 kr årligen.

Fastighetsförsäkring

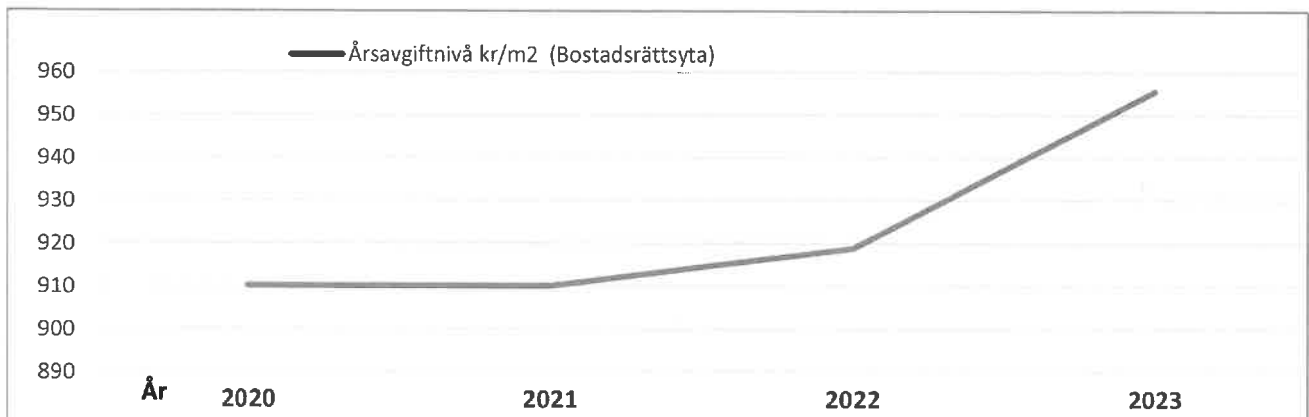
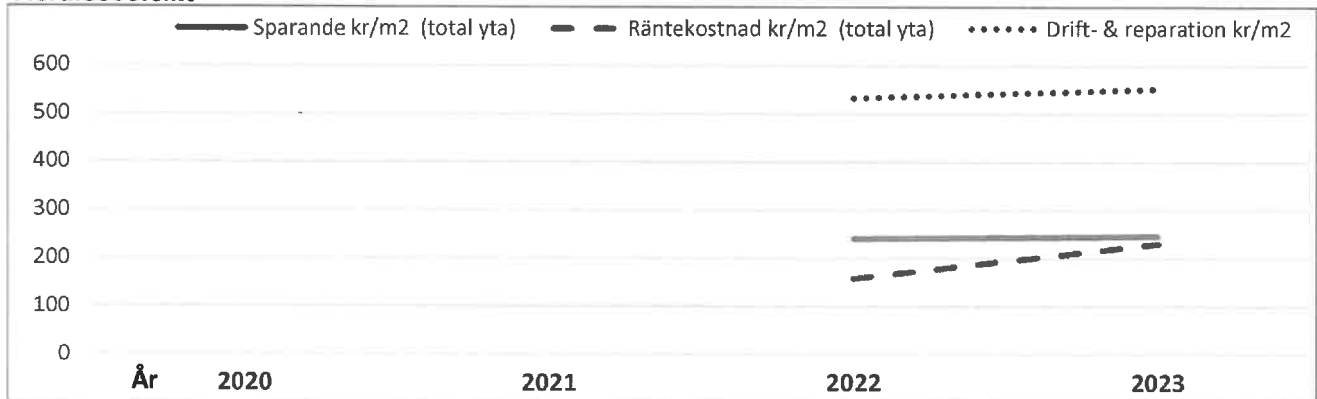
Fastighetsförsäkring är tecknad i Dina Försäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 4% inkl lokal under 2023, samt parkeringsplatser höjdes till 130 kr.

Styrelsen har beslutat om höjning av avgifterna med 7%, inkl lokal fr o m 2024-01-01. Höjning av parkeringarna från 130 till 140 kr per månad.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning		4 479	4 093	4 072	3 983	3 859
Resultat		-16	99	635	527	42
Balansomslutning		34 762	38 543	38 522	38 161	37 733
Soliditet		10%	9%			

Årsavgiftsnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)	956	919	910	910	910
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter	89%	93%			
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾	272	189			
Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾	246	241			
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)	132	143			
Underhållsfond kr/m ² (total yta)	845	845			
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)	553	534			
Energikostnad kr/m ² (total yta) ³⁾	284	280			
Räntekostnad kr/m ² (total yta)	230	159			
Skuldsättning kr/m ² (total yta)	7 045	8 001			
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)	7 202	8 179			
Lån / taxeringsvärde	48%	55%			
Räntekänslighet ⁴⁾	7,5%	8,9%			

1) Intäkter minus drift, reparationer, personal, räntor, nästa års amortering, avsättning till underhåll. Visas i tkr.

2) Resultat exklusive avskrivningar och periodiskt 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			3 979	3 826
Övriga intäkter			500	267
Drifts-, reparations- och personalkostnader			-2 498	-2 422
Räntor			-934	-646
Amortering		*	-212	-227
Avsättning framtida underhåll			-563	-609
SUMMA			272	189
Senast årets amortering motsvarar:	0,7%	Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%		

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt resultat, men en positiv avgiftstäckning. Årsavgifterna ska höjas 2024.

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	114 020	3 597 238	-185 035	98 755	3 624 977
Disposition			98 755	-98 755	0
Avsättning yttre fond		563 000	-563 000		0
Uttag yttre fond		-561 056	561 056		0
Årets resultat				-16 191	-16 191
Årets slut	114 020	3 599 182	-88 225	-16 191	3 608 786

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	-86 280,63
Årets resultat	-16 190,87
Avsättning till yttre underhållsfond	-563 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	561 056,75
Summa	-104 414,75

Styrelsen föreslår att -104 414,75 kr balanseras i ny räkning.

Handwritten signature

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning	1	4 478 711 4 478 711	4 092 821 4 092 821
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-2 053 690	-2 007 998
Reparationer	3	-298 421	-265 107
Periodiskt underhåll	4	-561 057	-424 894
Personalkostnader	5	-145 858	-148 560
Avskrivningar	6	-501 770 -3 560 795	-501 770 -3 348 328
Rörelseresultat		917 916	744 492
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		44 704	32 680
Räntekostnader och liknande poster		-978 811 -934 107	-678 418 -645 738
Årets resultat		-16 191	98 755
Årets resultat enligt ovan		-16 191	98 755
Avsättning till fond för yttre underhåll		-563 000	-609 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		561 057	424 894
Resultat efter disposition av underhåll		-18 134	-85 352

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
		Belopp i kr	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	7		
Byggnader och mark		31 954 618	32 456 388
Pågående arbeten		277 906	0
		32 232 524	32 456 388
Summa anläggningstillgångar		32 232 524	32 456 388
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Avgift-, hyres- och kundfordringar		3 053	26 673
Övriga kortfristiga fordringar		25	989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 398	106 251
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		121 476	133 913
Kassa och bank		2 408 367	5 953 163
<i>Summa kassa och bank</i>		2 408 367	5 953 163
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 529 843	6 087 076
SUMMA TILLGÅNGAR		34 762 367	38 543 464

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		114 020	114 020
Yttre underhållsfond		3 599 182	3 597 238
		3 713 202	3 711 258
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-88 225	-185 035
Årets resultat		-16 191	98 755
		-104 416	-86 281
Summa eget kapital		3 608 786	3 624 977
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	20 259 329	10 541 661
		20 259 329	10 541 661
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	9 729 441	23 516 853
Inre reparationsfond		41 995	46 894
Leverantörsskulder		461 528	309 407
Skatteskulder		16 955	11 203
Övriga skulder		7 350	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	636 983	492 470
		10 894 251	24 376 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 762 367	38 543 464

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2023-12-31
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	917 916
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm	
Avskrivningar	501 770
Erhållen ränta	44 704
Erlagd ränta	-978 811
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	485 579
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Kortfristiga fordringar - förändring	12 437
Kortfristiga skulder (exkl lån) - förändring	304 837
	317 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten	802 853
Investeringsverksamheten	
Investeringar i anläggningstillgångar	0
Pågående arbete	-277 906
	-277 906
Finansieringsverksamheten	
Förändring av lån	-4 069 744
	-4 069 744
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-4 347 650
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	-3 544 797
Likvida medel vid årets början	5 953 163
Likvida medel vid årets slut	2 408 367



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 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 byggnader	15 - 120 år
Avskrivningsprocent på byggnader	1,29%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2023	År 2022
Hysesintäkter lokaler		8 140	7 827
Hysesintäkter garage, p-plats mm		42 120	40 500
Årsavgifter		3 978 935	3 825 899
El		226 491	187 722
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		22 044	21 488
Övriga intäkter		200 981	9 386
		4 478 711	4 092 821

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-259 500	-259 500
Hissbesiktning		-9 114	-7 995
Elavgifter		-515 132	-575 176
Värme		-481 886	-419 542
Vatten		-210 325	-196 077
Renhållning		-123 446	-126 426
Fastighetsförsäkring		-67 541	-61 964
TV och bredband		-53 736	-48 548
Fastighetsskatt		-128 900	-123 300
Förbrukningsinventar-/material		-1 524	-2 316
Tele, post- och bankkostnader		-7 546	-13 181
Administrativt förvaltningsavtal		-136 656	-123 276
Extern revisor		-14 031	-12 475
Överlåtelse- och pantkostnad		-6 613	-8 203
Övriga förvaltningskostnader		-33 906	-30 019
Övriga externa tjänster		-3 834	0
		-2 053 690	-2 007 998

Reparationer	Not 3		
Reparationer		-76 122	-39 520
Reparation gemensamma utrymmen		0	-28 977
Reparation installationer		-57 679	-60 008
Reparation byggnader		-13 827	-28 702
Reparation hissar		-113 632	-60 691
Serviceavtal		-37 161	-28 482
Underhåll av skador		0	-18 727
		-298 421	-265 107

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-561 057	-424 894
		-561 057	-424 894

Personalkostnader**Not 5**

Löner	-4 500	-2 300
Arvode styrelsen	-114 400	-119 200
Bil- och kostnadsersättningar	0	-37
Sociala och andra avgifter	-26 958	-27 023
	-145 858	-148 560

Avskrivningar**Not 6**

Avskrivningar på byggnader	-310 000	-310 000
Avskrivning på förbättringar	-191 770	-191 770
	-501 770	-501 770

Byggnader och mark**Not 7**

	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2023-12-31	Avskrivn år
Mark		49 652	0	0	49 652	
Byggnader	Rak	32 256 228	-4 740 297	-310 000	27 205 931	1992 - 2111
Värme	Rak	388 500	-388 500	0	0	1987 - 2016
Hissar	Rak	3 900 731	-1 121 480	-97 520	2 681 731	2011 - 2051
Värmepump	Rak	656 250	-393 750	-43 750	218 750	2014 - 2028
Dörrar	Rak	1 500 000	-262 500	-37 500	1 200 000	2016 - 2055
P-platser	Rak	650 554	-39 000	-13 000	598 554	2020 - 2069
Summa		39 401 915	-6 945 527	-501 770	31 954 618	

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

Vid årets början	39 352 263	39 352 263
Årets anskaffning	0	0
Ingående anskaffningsvärde mark	49 652	49 652
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 401 915	39 401 915
Ingående avskrivningar	-6 945 527	-6 443 757
Årets avskrivningar enligt plan	-501 770	-501 770
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-7 447 297	-6 945 527

Utgående redovisat värde**31 954 618****32 456 388****Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark:	15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärde byggnader:	46 178 000	46 178 000
Totalt taxeringsvärde:	61 978 000	61 978 000

Skulder kreditinstitut**Not 8**

Långgivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2023	Skuld År 2022
SBAB	2025-09-15	4,88%	9 832 312 kr	9 857 312 kr
SBAB	Rörlig	4,96%	9 617 541 kr	9 717 541 kr
SBAB	2025-01-17	2,50%	10 538 917 kr	10 623 661 kr
SBAB	Löst		0 kr	3 860 000 kr
	Snittränta	4,07%	29 988 770 kr	34 058 514 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)	211 900 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:	28 929 270 kr

Långfristiga skulder	20 259 329 kr
Kortfristiga skulder	9 729 441 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 9

År 2023

År 2022

Upplupna räntekostnader
Upplupna kostnader
Upplupna revisionsarvoden
Förutbetalda hyresintäkter

155 566
122 865
13 000
345 552

636 983

120 528
0
12 000
359 942

492 470

**Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser**

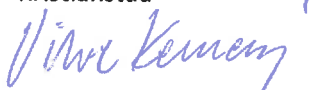
Not 10

Pantbrev i fastighet

35 500 000

35 500 000

Kristianstad



Virve Kemenj

2024 -03-27



Amanda Johnsson



Lisbeth Eklund



Elenor Hansson Drews



Ranya Ramahi

Min revisionsberättelse har avgivits

2024 -04-22



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Korea i Kristianstad

Org.nr 738200-2280

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Korea i Kristianstad 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 Korea i Kristianstad för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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