



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2024

Brf Räfsan 4 i Munka Ljungby

Org. nr. 769639-4878



Styrelsen för Brf Räfsan 4 i Munka Ljungby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Ängelholms kommun, Skånes län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Robert Nicander	ledamot, ordförande
Peter Helgeson	ledamot
Jonatan Stjernkvist	ledamot
Ludvig Renehov	ledamot
Johanna Åkesson	ledamot
Karolina Lindahl	suppleant
Rasmus Palmquist	suppleant
Arthur Kozak	revisor

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 4 st protokollförda möten varav 1 konstituerande styrelsemöte. Föreningen har haft 1 st föreningsstämma, 2024-05-30.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-07-04 och kungjordes 2024-07-08.

Fastighet och byggnader

Föreningen har genom nybyggnation uppfört 20 st bostadsrättslägenheter på fastigheten Räfsan 4, i Ängelholm kommun. Taxeringsvärde är ännu inte åsatt.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
10	5 rok	121
<u>10</u>	<u>4 rok</u>	<u>110</u>
20 st		2310

Försäkringar

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar och försäkringen omfattar ansvar för styrelsen och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom och under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten. Under hösten har föreningen genomfört sin garantibesiktning (tvåårsbesiktning) med åtgärder i december. En del åtgärder kvarstår att genomföras vid rätt säsong och entreprenörers arbete.

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 50 kr/kvm enligt ekonomisk plan tills dess att underhållsplan är upprättad.

Ekonomi

Styrelsen har arbetat fram en budget för att följa föreningens drift och räntekostnader.

Under verksamhetsårets utgång har 2 av föreningens 3 lån omförhandlas. Ett av lånen löper på med rörlig ränta och det andra har styrelsen bundit i två år med en ränta på 2,85%.

Inga avgifthöjningar har gjorts under verksamhetsåret. Efter utgång höjs avgiften 2% från 2025-01-01.

Föreningen kommer införa individuell mätning av vatten. Således slopas schablonsavgift för tappvatten och medlemmarna debiteras för sin faktiska förbrukning. Mätningen startar 2025. Med anledning av övergång till individuell mätning av förbrukning blir nu föreningen momsregistrerad.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB
Sjödahls markvård
Öresundskraft
Ängelholms Kommun
NSR
PreZero Recycling
Länsförsäkringar

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
El
VA
Renhållning
Renhållning
Försäkring

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 36 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 35 st.

Under verksamhetsåret har 2 st (fg år 1) av föreningens bostadsrätter upplåtits.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	1 507	1 506
Resultat efter finans. poster	-583	-434
Soliditet (%)	64	64
Driftsnetto	1 341	1 424
Årsavgift (kr/kvm)	651	651
Lån (kr/kvm)	11 709	11 829
Bokfört värde byggn/mark (kr/kvm)	33 348	33 667
Sparande (kr/kvm)	66	131
Räntekänslighet (%)	18	18
Energikostnad (kr/kvm)	11	9
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	86

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Kommentar till Flerårsöversikt

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden då årsavgifterna höjs 2% från 2025-01-01. Se under rubriken "Resultatdispositioner" samt ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 100 000	0	-97 648	-433 732	50 568 620
Disposition av föregående års resultat:		115 500	-549 232	433 732	0
Årets resultat				-583 077	-583 077
Belopp vid årets utgång	51 100 000	115 500	-646 880	-583 077	49 985 543

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-646 880
årets förlust	-583 077
	-1 229 957

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	115 500
i ny räkning överföres	-1 345 457
	-1 229 957

I årets resultat ingår avskrivningar med 736 207 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 153 130 kr.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 231 000 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 506 588	1 505 558
Övriga intäkter	3	229 045	239 884
		1 735 633	1 745 442
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-274 882	-196 327
Övriga kostnader	5	-89 303	-97 853
Personalkostnader	6	-75 302	-26 284
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	-736 207	-736 207
		-1 175 693	-1 056 670
Rörelseresultat		559 939	688 771
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 143 016	-1 122 503
		-1 143 016	-1 122 503
Resultat efter finansiella poster		-583 077	-433 732
Resultat före skatt		-583 077	-433 732
Årets resultat		-583 077	-433 732

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 9	77 034 549	77 770 756
		77 034 549	77 770 756
Summa anläggningstillgångar		77 034 549	77 770 756
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		224	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 982	34 778
		38 206	34 778
<i>Kassa och bank</i>		1 082 091	1 374 635
Summa omsättningstillgångar		1 120 297	1 409 413
SUMMA TILLGÅNGAR		78 154 846	79 180 169

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

51 100 000

51 100 000

Fond för yttre underhåll

115 500

0

51 215 500

51 100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-646 880

-97 648

Årets resultat

-583 077

-433 732

-1 229 957

-531 380

Summa eget kapital

49 985 543

50 568 620

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

17 848 000

9 016 000

Summa långfristiga skulder

17 848 000

9 016 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

9 200 000

18 308 000

Leverantörsskulder

6 800

17 414

Aktuella skatteskulder

44 800

22 400

Övriga skulder

17 594

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

1 052 109

1 247 735

Summa kortfristiga skulder

10 321 303

19 595 549

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

78 154 846

79 180 169

Kassaflödesanalys	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-583 077	-433 732
Avskrivningar		736 207	736 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		153 130	302 475
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 428	52 477
Förändring av leverantörsskulder		-10 614	2 742
Förändring av kortfristiga skulder		-155 632	-260 331
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-16 544	97 363
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-276 000	-276 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-276 000	-276 000
Årets kassaflöde		-292 544	-178 637
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 374 635	1 553 272
Likvida medel vid årets slut		1 082 091	1 374 635

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt (BFNAR 2023:1).

Anläggningstillgångar

Stomme & grund	120 år
Stammar	60 år
El till gruppcentral	60 år
Ventilation	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	120 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Yttertak	60 år
Fjärrvärme	30 år
Hiss	31 år
Restpost övrigt	120 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finans. poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Lån (kr/kvm)

De totala räntebärande skulderna genom yta.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkt

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Månadsavgifter bostäder	1 433 640	1 433 640
Avgift Tappvatten	70 080	70 080
Överlåtelseavgifter	2 293	1 313
Pantsättningsavgifter	573	525
Öres- och kronutjämning	2	0
	1 506 588	1 505 558

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Räntefond enl. EK-plan	229 000	221 000
Övriga ersättningar och intäkter	45	18 884
	229 045	239 884

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel enligt avtal	62 500	45 000
Fastighetsskötsel utöver avtal	25 375	19 549
Elkostnad	9 685	8 265
Vatten och avlopp	14 640	12 576
Sophämtning	40 512	47 997
Fastighetsförsäkring	41 886	44 543
Övriga fastighetskostnader	8 097	18 397
Besiktningsskostnader (2årsbesiktning)	27 387	0
Fastighetskatt (2023 och 2024)	44 800	0
	274 882	196 327

Not 5 Övriga kostnader

	2024	2023
Ersättningar till revisor	18 500	20 000
Fastighetsförvaltning enligt avtal	47 082	41 916
Fastighetsförvaltning utöver avtal	15 355	30 555
Övriga förvaltningskostnader	8 366	5 381
	89 303	97 852

Not 6 Styrelsearvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	20 000
Sociala avgifter styrelsen	18 002	6 284
	75 302	26 284

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	78 600 000	78 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 600 000	78 600 000
Ingående avskrivningar	-829 244	-93 037
Årets avskrivningar	-736 207	-736 207
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 565 451	-829 244
Utgående redovisat värde	77 034 549	77 770 756
Taxeringsvärden byggnader	0	0
Taxeringsvärden mark	5 600 000	5 600 000
	5 600 000	5 600 000
Bokfört värde byggnader	53 918 576	54 654 783
Bokfört värde mark	23 115 973	23 115 973
	77 034 549	77 770 756

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader lån	1 141 397	1 122 503
Övriga räntekostnader	1 619	0
	1 143 016	1 122 503

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	27 600 000	27 600 000
	27 600 000	27 600 000

Avser Fastigheten Ängelholm Räfsan 4

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Lån Handelsbanken 1886	3,98	2027-12-01	9 016 000	9 108 000
Lån Handelsbanken 5165	2,85	2026-12-01	9 016 000	9 108 000
Lån Handelsbanken 1884 (rörlig ränta)	3,9	2025-02-18	9 016 000	9 108 000
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld*			-9 016 000	-18 216 000
Avgår amortering som betalas under nästa år			-184 000	-92 000
			17 848 000	9 016 000
Kortfristig del av långfristig skuld			9 200 000	18 492 000

* Lån som villkorsändras under år 2025 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2025 är 276 000kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	91 625	115 899
Räntefond	779 000	1 008 000
Medlemmars förutbetalda intäkter	120 876	112 182
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60 608	59 046
OBS-konto	0	-47 392
	1 052 109	1 247 735

Räntefond ska användas för att täcka upp negativt kassaflöde år 1-8

Munka Ljungby den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Robert Nicander
Ordförande

Peter Helgeson

Johanna Åkesson

Ludvig Renehov

Jonatan Stjernkvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Arthur Kozak
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 16:45

SENT BY OWNER:

Julia Liwetius · 19.03.2025 08:58

DOCUMENT ID:

BJSQKgu2kg

ENVELOPE ID:

B1IQXtxu3Jg-BJSQKgu2kg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Räfsan 4 i Munka Ljungby för 20240101-20241231.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Joakim Helgeson themoose6@live.com	Signed Authenticated	19.03.2025 10:56 19.03.2025 10:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.81.234
2. JOHANNA ÅKESSON johanna.k@hotmail.se	Signed Authenticated	19.03.2025 19:23 19.03.2025 19:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.76.193
3. LUDVIG ERIK RENEHOV renehoov@hotmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 19:32 19.03.2025 19:29	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.168.59
4. Jonatan Stjernkvist haiphon@hotmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 19:34 19.03.2025 19:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.97
5. ROBERT NICANDER robert.nicander@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 00:51 20.03.2025 00:44	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.210.106
6. Artur Kozak arthur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	20.03.2025 16:45 20.03.2025 16:44	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.17.55

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Räfsan 4 i Munka Ljungby, org.nr. 769639-4878

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Räfsan 4 i Munka Ljungby för år 2024.

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 31 december 2024 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.

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 den 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. Den 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, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Räfsan 4 i Munka Ljungby för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 överträdelse 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.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Audema Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 16:45

SENT BY OWNER:

Julia Liwetius · 19.03.2025 09:30

DOCUMENT ID:

Hy32xZdhyx

ENVELOPE ID:

Sk52eWd2kl-Hy32xZdhyx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 241231 - Räfsan 4.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Artur Kozak	 Signed	20.03.2025 16:45	eID	Swedish BankID
arthur.kozak@audema.se	Authenticated	20.03.2025 16:44	Low	IP: 81.236.17.55

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed