

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 Bromölla.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Violon 2, Pionen 7 och Fuchsian 7-8.

Samtliga fastigheters mark ägs av föreningen.

På fastigheterna finns byggnad med 48 upplåtna bostadsrätter och 4 hyreslokaler.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 23 september 2024:

Iren Möller	ordförande	Vald till stämman 2026
Jane Nordgren	ledamot	Vald till stämman 2025
Mattias Jönsson	ledamot	Vald till stämman 2025
Kuno Gerstl	ledamot	Vald till stämman 2026

Suppleanter har varit

Pia Nielsen

Bengt Persson

Inger Sjölund

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Jane Nordgren och Mattias Jönsson, ordinarie ledamöter, samt suppleanterna Pia Nielsen, Bengt Persson och Inger Sjölund.

Firmatecknare

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

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor

Valberedning

Valberedning har varit vakant.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 september 2024.

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har en anställd som vaktmästare/vicevärd och en anställd för trappstädningen.

Förvaltning

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

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Mattias Jönsson.

Lägenhetsfördelning

1 r o k 6 st 2 r o k 24 st 3 r o k 18 st

Lägenhetsytan är 2 869,5 kvm. Taxerad lokalyta 94 kvm

Medlemsinformation

Under året har 6 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 49 st och vid årets slut 49 st.

Reparationer och underhåll

Erforderliga underhålls- och reparationsarbeten har utförts, varav speciellt kan nämnas:

Besiktning av relining

Färdigställt återställning av bastu

Byte av torkskåp. Energideklaration har utförts

Byte belysning trappor, källare och vind på Ågatan 35 och 37

Planerade underhåll år 2025 samt eventuellt större underhåll planerade de närmaste åren.

Inget större inplanerat

Underhållsplan

Föreningen har börjat att ta fram uppgifter för göra underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll görs med 0,5% av taxeringsvärdet.

Fastighetsförsäkring

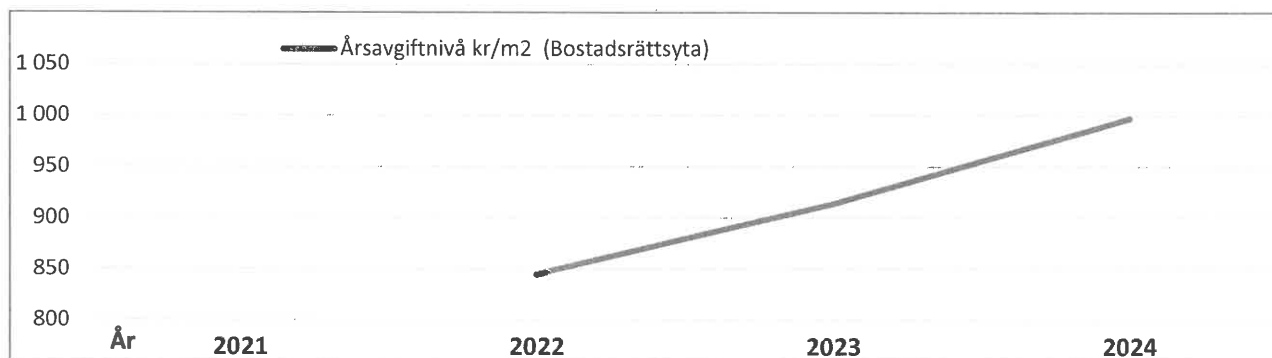
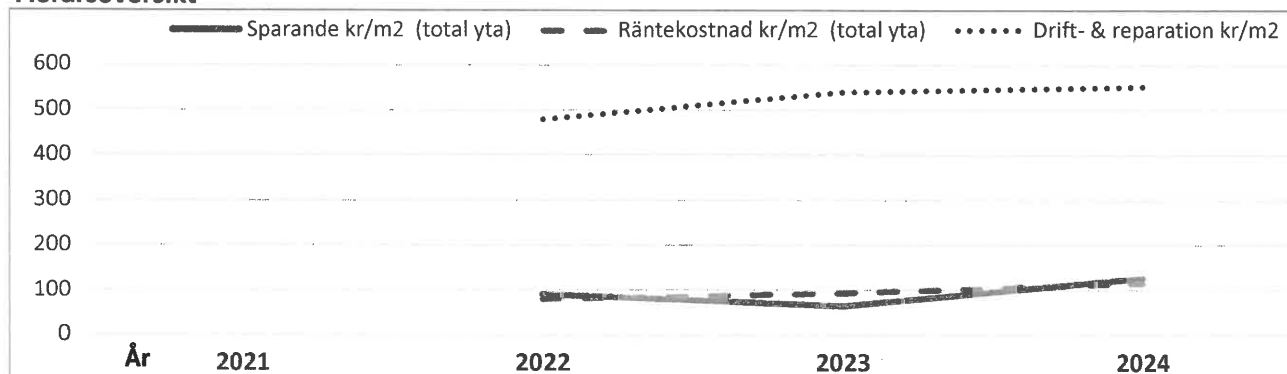
Fastighetsförsäkring är tecknad i Trygg Hansa till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 10% under 2024.

För 2025 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 2,5%.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning		2 927	2 693	2 473	2 376	2 359
Resultat		-2	-259	-173	-119	71
Balansomslutning		11 998	11 985	12 215	10 960	9 082
Soliditet		3%	3%	5%	7%	10%
Årsavgiftnivå kr/m² (Bostadsrättsyta)		997	914	845		
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		98%	97%	98%		
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾		285	101	177		
Sparande kr/m² (total yta) ²⁾		126	64	89		
Avsättning till underhållsfond kr/m² (total yta)		30	30	30		
Underhållsfond kr/m² (total yta)		78	72	91		
Drift- & reparationskostnader kr/m² (total yta)		552	540	480		
Energikostnad kr/m² (total yta) ³⁾		287	308	260		

Räntekostnad kr/m ² (total yta)	115	93	79
Skuldsättning kr/m ² (total yta)	3 746	3 746	3 240
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)	3 869	3 869	3 346
Lån / taxeringsvärde	63%	63%	55%
Räntekänslighet ⁴⁾	3,9%	4,2%	4,0%

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	2024	2023	2022
Årsavgifter		2 861	2 622	2424
Övriga intäkter		66	72	49
Drift-, reparations- och personalkostnader		-2 215	-2 230	-1974
Räntor		-340	-274	-235
Amortering	*	0	0	0
Avsättning framtida underhåll		-88	-88	-88
SUMMA		285	101	177

* Senaste årets amortering motsvarar: 0,0% *Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%*

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt resultat för året. Föreningen har dock en positiv avgiftstäckning. Utöver det så har föreningen höjt månadsavgifterna för 2024.

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	85 761	213 379	278 469	-258 570	319 039
Disposition			-258 570	258 570	0
Avsättning yttre fond		88 000	-88 000		0
Uttag yttre fond		-69 962	69 962		0
Årets resultat				-2 331	-2 331
Årets slut	85 761	231 417	1 861	-2 331	316 708

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	19 899,20
Årets resultat	-2 330,84
Avsättning till yttre underhållsfond	-88 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	69 962,00
Summa	-469,64

Styrelsen föreslår att -469,64 kr balanseras i ny räkning.

W

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	1	2 927 030 2 927 030	2 693 363 2 693 363
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-1 510 795	-1 518 071
Reparationer	3	-125 330	-82 224
Periodiskt underhåll	4	-69 962	-145 694
Personalkostnader	5	-578 408	-630 102
Avskrivningar	6	-305 014 -2 589 509	-301 788 -2 677 879
Rörelseresultat		337 522	15 484
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		536	419
Räntekostnader och liknande poster		-340 388 -339 852	-274 473 -274 054
Årets resultat		-2 331	-258 570
Årets resultat enligt ovan		-2 331	-258 570
Avsättning till fond för yttre underhåll		-88 000	-88 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		69 962	145 694
Resultat efter disposition av underhåll		-20 369	-200 876

m

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

7

11 594 190

11 737 888

11 594 190

11 737 888

Summa anläggningstillgångar

11 594 190

11 737 888

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Avgift-, hyres- och kundfordringar

8 516

26 884

Övriga kortfristiga fordringar

40 230

69 105

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

48 592

47 409

Summa kortfristiga fordringar

97 338

143 398

Kassa och bank

306 553

103 873

Summa kassa och bank

306 553

103 873

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

403 891

247 271

SUMMA TILLGÅNGAR

11 998 081

11 985 158

EGET KAPITAL OCH SKULDER**EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

85 761

85 761

Yttre underhållsfond

231 417

213 379

317 178

299 140

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 861

278 469

Årets resultat

-2 331

-258 570

-470

19 899

Summa eget kapital

316 708

319 039

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

4 718 935

5 531 000

4 718 935

5 531 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

6 383 800

5 571 735

Inre reparationsfond

110 425

128 393

Leverantörsskulder

39 055

69 917

Skatteskulder

40 433

30 535

Övriga skulder

50

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

388 675

334 539

6 962 438

6 135 119

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 998 081

11 985 158

2

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	337 522	15 484
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	305 014	301 788
Erhållen ränta	536	419
Erlagd ränta	-340 388	-274 473
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	302 683	43 218
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	46 060	-24 001
Kortfristiga skulder - förändring	15 254	-290 034
	61 314	-314 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten	363 997	-270 816
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	-161 316	-133 750
Pågående arbete	0	0
	-161 316	-133 750
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	0	318 401
	0	318 401
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-161 316	184 651
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	202 681	-86 165
Likvida medel vid årets början	103 873	190 038
Likvida medel vid årets slut	306 553	103 873

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 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 byggnadskomponenter	20 - 100 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnader	1,69%

Nettoomsättning	Not 1	År 2024	År 2023
Hysesintäkter lokaler		11 031	10 710
Hysesintäkter garage, p-plats mm		29 500	20 280
Årsavgifter, TV och internet		2 860 886	2 621 751
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		22 935	9 363
Övriga intäkter	Varav elstöd 18.911 kr 2023	2 678	31 259
		2 927 030	2 693 363

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel och städ		-21 457	0
Bevakningskostnader		-19 525	-21 053
Elavgifter		-51 215	-62 234
Värme		-553 861	-585 627
Vatten		-246 579	-263 828
Renhållning		-105 839	-105 329
Fastighetsförsäkring		-51 826	-46 452
TV och bredband		-178 224	-178 224
Fastighetsskatt		-53 247	-53 247
Förbrukningsinventar-/material		-66 782	-36 446
Tele, post- och bankkostnader		-13 271	-15 616
Administrativt förvaltningsavtal		-60 876	-58 460
Extern revisor		-19 525	-15 950
Överlåtelse- och pantkostnad		-7 659	-6 740
Övriga förvaltningskostnader		-20 920	-20 553
Övriga externa tjänster		0	-10 000
Övriga externa kostnader		-36 174	-34 501
Medlems- och föreningsavgifter		-3 815	-3 811
		-1 510 795	-1 518 071

Reparationer	Not 3		
Reparation lokaler		-4 444	0
Reparation gemensamma utrymmen		-1 437	-1 075
Reparation installationer		-60 352	-51 886
Reparation byggnader		-43 444	-9 679
Reparation utvändigt		-2 441	-17 971
Reparation övrigt		-13 212	-1 613
		-125 330	-82 224

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-69 962	-145 694
		-69 962	-145 694

Personalkostnader	Not 5		
Löner		-222 544	-245 726
Vicevärd		-157 413	-159 663
Arvode styrelsen		-15 750	-14 750
Semesterlöneskuld		-31 887	-42 106
Pensionskostnader		-15 740	-18 670
Sociala och andra avgifter		-135 074	-141 301
Övriga personalkostnader		0	-7 886
		-578 408	-630 102

Avskrivningar	Not 6		
Avskrivningar på byggnader		-137 000	-137 000
Avskrivning på förbättringar		-168 014	-164 788
		-305 014	-301 788

Byggnader och mark	Not 7				
	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2024-12-31	Avskrivn år
Byggnader	13 891 014	-6 032 658	-221 071	7 637 285	1948 - 2069
Relining	3 973 151	-156 184	-79 463	3 737 504	2022 - 2073
Asfaltering	133 750	-2 625	-2 625	128 500	2023 - 2072
El trapphus	92 756	0	-1 855	90 901	2024 - 2073
Summa	18 090 671	-6 191 467	-305 014	11 594 190	

Ackumulerade anskaffningsvärde	År 2024	År 2023
Vid årets början	17 929 355	17 795 605
Årets anskaffning	161 316	133 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 090 671	17 929 355
Ingående avskrivningar	-6 191 467	-5 889 679
Årets avskrivningar enligt plan	-305 014	-301 788
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-6 496 481	-6 191 467
Utgående redovisat värde	11 594 190	11 737 888

Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde mark:	4 012 000		4 012 000
Taxeringsvärde byggnader:	13 576 000		13 576 000
Totalt taxeringsvärde:	17 588 000		17 588 000

Maskiner, inventarier, installationer	Not 7		
Ackumulerade anskaffningsvärde			
Vid årets början			
Maskiner, inventarier, installationer		364 819	364 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde		364 819	364 819
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Ingående avskrivningar			
Maskiner, inventarier, installationer		-364 819	-364 819
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan		-364 819	-364 819
Restvärde enligt plan vid årets slut		0	0

Skulder kreditinstitut	Not 8			
Långivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2024	Skuld År 2023
Ivetofta Sparbank	2027-03-31	4,22%	3 437 935 kr	3 437 935 kr
Ivetofta Sparbank	2026-01-31	1,45%	1 281 000 kr	1 281 000 kr
Ivetofta Sparbank	rörligt	4,34%	2 133 800 kr	2 133 800 kr

Ivetofta Sparbank	2025-09-30	1,55%	4 250 000 kr	4 250 000 kr
	Snittränta	2,90%	11 102 735 kr	11 102 735 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 0 kr
 Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 11 102 735 kr

Långfristiga skulder 4 718 935 kr
 Kortfristiga skulder 6 383 800 kr

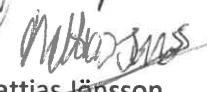
Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga
 Föreningen har dock för avsikt att förlänga dessa lån

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	År 2024	År 2023
Upplupna löner mm		28 314	16 989
Upplupna räntekostnader		15 968	20 043
Upplupna kostnader		127 089	122 082
Förutbetalda hyresintäkter		217 304	175 425
		388 675	334 539

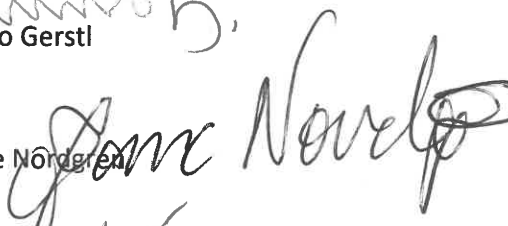
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	Not 10		
Pantbrev i fastighet		11 260 000	11 260 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Bromölla

2025 0603


 Iren Möller

 Mattias Jönsson


 Kuno Gerstl


 Jane Nordergren
 2025-06-05

Min revisionsberättelse har avgivits

 Johan Törnquist
 Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tunnbyhus nr 1

Org.nr 738200-0300

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tunnbyhus nr 1 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tunbyhus nr 1 för räkenskapsåret 2024 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.

Anmärkning

I föreningens stadgar står angivet att föreningen ska ha en underhållsplan och att avsättning ska ske till underhållsfond enligt denna plan. I strid med stadgarna finns ingen underhållsplan och avsättning till underhållsfond sker schablonmässigt.

Kristianstad 2025-06-05



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor