

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 Herder 14 och 15 i Vä, Kristianstad kommun. Samtliga fastigheters mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad med 83 bostadsrättslägenheter, 1 lokal och 83 st parkeringsplatser.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 11 juni 2024:

Ingrid Almgren	ordförande	Vald till stämman 2026
Andreas Olsson	ledamot	Vald till stämman 2025
Margareta Bertilsson	sekreterare	Vald till stämman 2026

Suppleanter har varit:

Karl-Gunnar Mårtensson	Vald till stämman 2025
Anne Pålsson	Vald till stämman 2025

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Andreas Olsson, ordinarie ledamot samt suppleanterna Karl-Gunnar Mårtensson och Anne Pålsson.

Firmatecknare

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

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor med Bengt Nilsson om suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Kerstin Johansson och Ingrid Nilsson.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2024.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

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

Lägenhetsfördelning

15 st 1 r o k 16 st 2 r o k 52 st 3 r o k
Lägenhetsytan är 5 915 kvm. Taxerad lokalyta 17 kvm

Medlemsinformation

Under året har 9 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 110 st och vid årets slut 109 st.

Reparationer och underhåll

Byte av en del radiatorer, ny tvättmaskin, ny cirkulationspump och några eftersläpande poster från stambytet.

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

Ombyggnad av parkering enligt stämmobeslut

Underhållsplan

Föreningen har underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll sker enligt underhållsplanen som anpassats till redovisningsregeln K3.

Fastighetsförsäkring

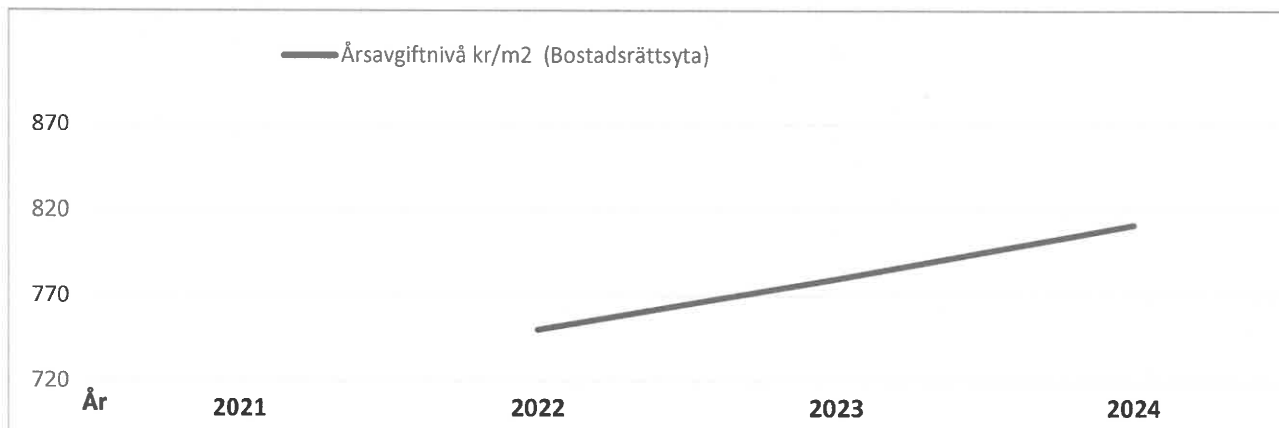
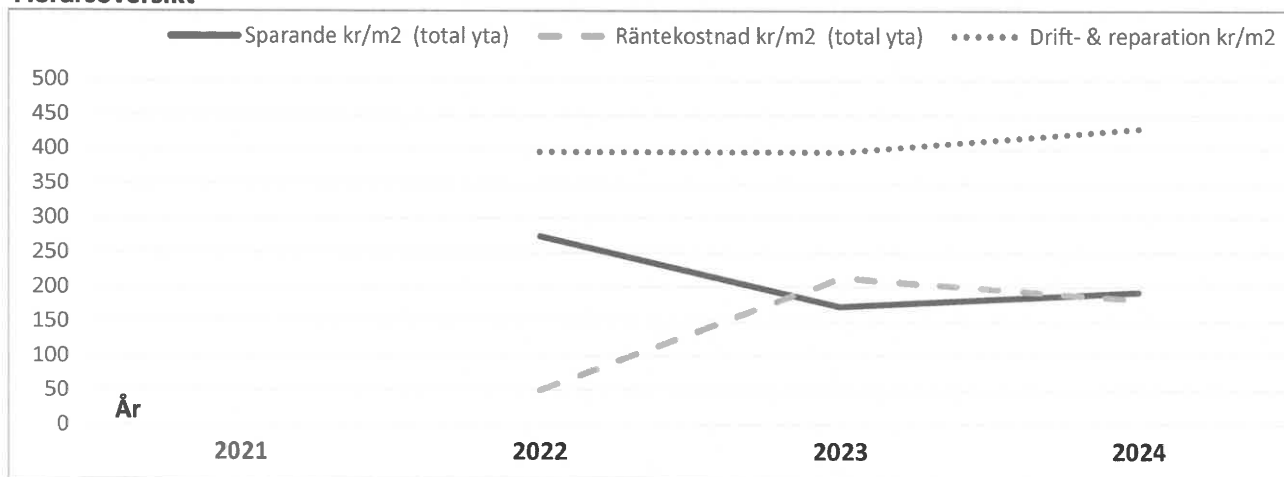
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 4% under 2024.

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

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning		4 845	4 688	4 454	4 331	4 282
Resultat		199	-395	802	587	-613
Balansomslutning		34 264	34 388	29 739	8 400	8 108
Soliditet		17%	16%	20%		
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		811	780	750		
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		99%	98%	100%		
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾		497	380	932		
Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾		192	172	274		
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)		58	57	70		
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		710	688	746		

Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)	430	397	397
Energikostnad kr/m ² (total yta) ³⁾	225	205	200
Räntekostnad kr/m ² (total yta)	182	214	50
Skuldsättning kr/m ² (total yta)	4 606	4 657	3 355
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)	4 620	4 670	3 364
Lån / taxeringsvärde	48%	49%	35%
Räntekänslighet ⁴⁾	5,7%	6,0%	4,5%

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	2024	2023	2022
Årsavgifter		4 799	4 613	4437
Övriga intäkter		46	75	17
Drift & personalkostnader		-2 674	-2 512	-2556
Räntor		-1 030	-1 157	-275
Amortering	*	-300	-300	-275
Avsättning framtida underhåll		-344	-338	-417
SUMMA		497	380	932

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

Kommentar årets resultat

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

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	281 200	4 080 561	1 698 522	-394 949	5 665 335
Disposition			-394 949	394 949	0
Avsättning yttre fond		344 000	-344 000		0
Uttag yttre fond		-210 968	210 968		0
Årets resultat				198 661	198 661
Årets slut	281 200	4 213 593	1 170 542	198 661	5 863 996

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	1 303 573,69
Årets resultat	198 660,94
Avsättning till yttre underhållsfond	-344 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	210 968,00
Summa	1 369 202,63

Styrelsen föreslår att 1 369 202,63 kr balanseras i ny räkning.

2

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	1	4 845 483 4 845 483	4 687 776 4 687 776
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-2 436 044	-2 259 595
Reparationer	3	-116 169	-93 341
Periodiskt underhåll	4	-210 968	-681 591
Personalkostnader	5	-122 020	-159 057
Avskrivningar	6	-731 758 -3 616 959	-731 758 -3 925 342
Rörelseresultat		1 228 524	762 434
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		48 155	110 135
Räntekostnader och liknande poster		-1 078 018 -1 029 863	-1 267 517 -1 157 382
Årets resultat		198 661	-394 949
Årets resultat enligt ovan		198 661	-394 949
Avsättning till fond för yttre underhåll		-344 000	-338 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		210 968	681 591
Resultat efter disposition av underhåll		65 629	-51 358

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

7

31 946 578

32 678 336

31 946 578**32 678 336****Finansiella anläggningstillgångar**

8

Andelar och övriga långfristiga fordringar

3 500

3 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 500**3 500**

Summa anläggningstillgångar

31 950 078**32 681 836****OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

Avgift-, hyres- och kundfordringar

0

41 934

Övriga kortfristiga fordringar

287

1 682

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 983

42 258

Summa kortfristiga fordringar

43 270**85 874**

Kassa och bank

2 270 274

1 619 906

Summa kassa och bank

2 270 274**1 619 906**

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

2 313 544**1 705 780****SUMMA TILLGÅNGAR****34 263 622****34 387 616****EGET KAPITAL OCH SKULDER****EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

281 200

281 200

Yttre underhållsfond

4 213 593

4 080 561

4 494 793**4 361 761****Fritt eget kapital**

Balanserad vinst eller förlust

1 170 542

1 698 522

Årets resultat

198 661

-394 949

1 369 203**1 303 574**

Summa eget kapital

5 863 996**5 665 335****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

9

9 625 000

9 725 000

9 625 000**9 725 000****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

9

17 700 000

17 900 000

Inre reparationsfond

312 342

333 434

Leverantörsskulder

204 288

209 102

Skatteskulder

38 384

37 595

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

519 612

517 150

18 774 626**18 997 281****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****34 263 622****34 387 616**

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 228 524	762 434
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	731 758	731 758
Erhållen ränta	48 155	110 135
Erlagd ränta	-1 078 018	-1 267 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	930 419	336 809
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	42 604	-48 809
Kortfristiga skulder - förändring	-22 655	-2 681 639
	19 949	-2 730 448
Kassaflöde från den löpande verksamheten	950 368	-2 393 639
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	-8 929 073
Pågående arbete	0	0
	0	-8 929 073
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-300 000	7 725 000
	-300 000	7 725 000
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-300 000	-1 204 073
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	650 368	-3 597 712
Likvida medel vid årets början	1 619 906	5 217 618
Likvida medel vid årets slut	2 270 274	1 619 906

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 10 - 100 år

Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter 1,92%

Marken skrivs inte av

Nettoomsättning	Not 1	År 2024	År 2023
Årsavgifter		4 799 279	4 612 513
Ersättningar och intäkter från boende		0	800
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		13 032	9 479
Övriga intäkter Varav elstöd 63.987 kr 2023		33 172	64 984
Hyses- och avgiftsbortfall		0	0
		4 845 483	4 687 776

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-412 992	-396 378
Snöröjning		-58 369	-21 475
Elavgifter		-110 459	-268 335
Värme		-960 171	-724 326
Vatten		-261 609	-221 728
Renhållning		-99 492	-109 952
Fastighetsförsäkring		-108 233	-100 359
Fastighetsskatt		-135 900	-132 497
Förbrukningsinventar-/material		-31 205	-23 935
Bevakningskostnader		-10 499	-12 013
Föreningslokal		-27 204	-23 979
Tele, post- och bankkostnader		-8 444	-6 971
Administrativt förvaltningsavtal		-147 612	-138 576
Extern revisor		-16 188	-15 275
Övriga förvaltningskostnader		-36 611	-52 305
Övriga externa tjänster		-3 796	-4 231
Medlems- och föreningsavgifter		-7 260	-7 260
		-2 436 044	-2 259 595

Reparationer	Not 3		
Reparationer		-28 290	-12 462
Reparation gemensamma utrymmen		-32 300	-17 324
Reparation installationer		-28 885	-32 516
Reparation byggnader		-13 635	-16 635
Reparation utvändigt		-13 059	-14 404
		-116 169	-93 341

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-210 968	-681 591
		-210 968	-681 591

Personalkostnader**Not 5**

Löner	-18 500	-56 600
Arvode styrelsen	-87 000	-80 700
Bil- och kostnadsersättningar	-1 000	0
Sociala och andra avgifter	-15 520	-21 757
	-122 020	-159 057

Avskrivningar**Not 6**

Avskrivningar på byggnader	-114 527	-114 527
Avskrivning på förbättringar	-617 231	-617 231
	-731 758	-731 758

Byggnader och mark**Not 7**

	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2024-12-31	Avskrivn år
Mark, ursprung		161 730	0	0	161 730	
Byggnad urspr	Rak	5 471 695	-1 769 406	-114 527	3 587 762	1970 - 2069
Kulvert	Rak	2 800 000	-2 800 000	0	0	2012 - 2022
Bredband	Rak	715 000	-393 250	-35 750	286 000	2013 - 2032
Stambyte	Rak	29 074 048	-581 481	-581 481	27 911 086	2023 - 2072
Summa		38 222 473	-5 544 137	-731 758	31 946 578	

Ackumulerade anskaffningsvärde**År 2024****År 2023**

Vid årets början	38 060 743	8 986 695
Årets anskaffning	0	29 074 048
Ingående anskaffningsvärde mark	161 730	161 730
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 222 473	38 222 473
Ingående avskrivningar	-5 544 137	-4 812 379
Årets avskrivningar enligt plan	-731 758	-731 758
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-6 275 895	-5 544 137
Utgående redovisat värde	31 946 578	32 678 336

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark:
Taxeringsvärde byggnader:
Totalt taxeringsvärde:

13 617 000	13 617 000
43 044 000	43 044 000
56 661 000	56 661 000

Finansiella anläggningstillgångar**Not 8****År 2024****År 2023**

Bostadsrätterna	3 500	3 500
-----------------	-------	-------

Långfristiga skulder kreditinstitut**Not 9**

Långgivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2024	Skuld År 2023
SBAB	2027-04-16	3,00%	9 725 000 kr	9 825 000 kr
SBAB	Rörlig	3,83%	9 775 000 kr	9 875 000 kr
SBAB	Rörlig	3,36%	7 825 000 kr	7 925 000 kr
Snittränta	3,40%		27 325 000 kr	27 625 000 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 300 000 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 25 825 000 kr

Långfristiga skulder 9 625 000 kr
Kortfristiga skulder 17 700 000 kr

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

2

**Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

Upplupna kostnader
Förutbetalda hyresintäkter

Not 10

År 2024

År 2023

149 857

144 706

369 755

372 444

519 612

517 150

**Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser**

Pantbrev i fastighet
Ansvarsförbindelser

Not 11

29 900 000

29 900 000

Inga

Inga

Vä

2025-04-29


Ingrid Almgren


Andreas Olsson


Margareta Bertilsson

Min revisionsberättelse har avgivits

2025-05-02


Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Väpnaren

Org.nr 738200-6265

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Väpnaren 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 Väpnaren för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.



Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

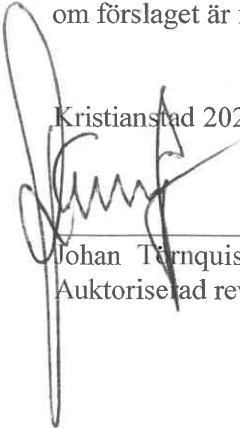
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kristianstad 2025-05-02



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor