

Styrelsen för Brf Uttern, 738200-0318, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2024 - 31/12 2024.

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 skäpta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), med säte i Kristianstad.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Piggsvinet 7 i Tollarp med adresserna Betaniavägen 22 A-B i Tollarp. Fastighetens mark ägs av föreningen. På fastigheten finns byggnad med 14 lägenheter och 3 garage.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 25 april 2024:

Allan Persson	ordförande	Vald till stämman 2025
Carola Jönsjö	sekreterare	Vald till stämman 2025
Elisabeth Hansson	ledamot	Vald till stämman 2025

Suppleanter har varit:

Fanny Gartz Levin	Vald till stämman 2025
Olaf Sawicki	Vald till stämman 2025

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ordinarie ledamöter och suppleanter.

Firmatecknare

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

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor med Josefine Lind om suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit vakant.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 2024.

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har Allan Persson som anställd.

Förvaltning

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

Lägenhetsfördelning

4 st 1 rok	6 st 2 rok	4 st 3 rok
------------	------------	------------

Lägenhetsytan är 786 kvm.

2

Medlemsinformation

Under året har 1 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 17 st och vid årets slut 17 st.

Reparationer och underhåll

Inga större underhåll är gjort under året.

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

Inget större inplanerat

Underhållsplan

Föreningen har ingen underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll ska enligt föreningens stadgar, 0,3% av taxeringsvärdet. Föreningen har dock fortsatt sätta av 0,5% av taxeringsvärdet som tidigare - samt gjort extraavsättning på 90.000 kr

Fastighetsförsäkring

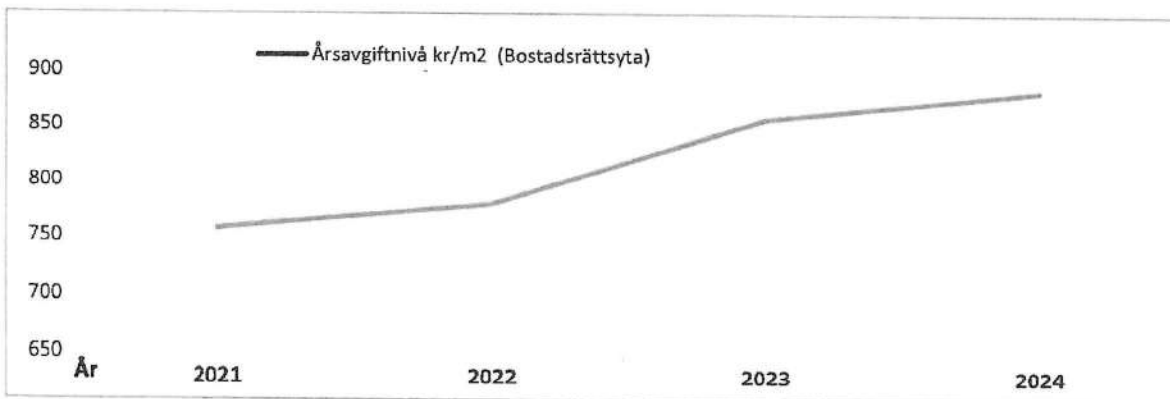
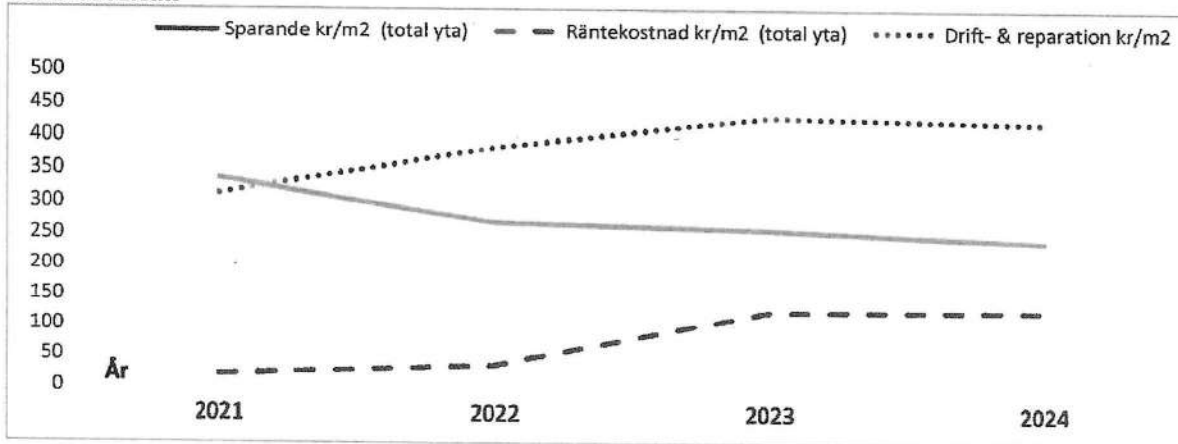
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 3% under 2024.

För 2025 har styrelsen beslutat om oförändrade månadsavgifter.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning		710	727	624	609	596
Resultat		115	92	131	113	-55
Balansomslutning		3 148	3 394	3 969	2 237	2 654
Soliditet		42%	36%	28%	44%	
Årsavgiftnivå kr/m² (Bostadsrättsyta)		883	857	779	757	
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		98%	93%	98%		

2

Årsavgiftstäckning, resultat i tkr	¹⁾	144	158	166	224
Sparande kr/m ² (total yta)	²⁾	240	258	269	337
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta) (exkl extra avsättning)		31	31	31	26
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		761	622	517	381
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)		422	431	384	314
Energikostnad kr/m ² (total yta)	³⁾	190	186	194	
Räntekostnad kr/m ² (total yta)		125	123	34	19
Skuldsättning kr/m ² (total yta)		2 092	2 627	2 654	1 403
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)		2 092	2 627	2 654	1 403
Lån / taxeringsvärde		34%	42%	43%	27%
Räntekänslighet	⁴⁾	2,4%	3,1%	3,4%	1,9%

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		694	674	613
Övriga intäkter		16	53	11
Drifts-, reparations- och personalkostnader		-424	-428	-386
Räntor		-98	-96	-27
Amortering (exkl extra amortering)	*	-21	-21	-21
Avsättning framtida underhåll (exkl extra avsättn)		-25	-25	-25
SUMMA		144	158	166

* Senaste årets amortering motsvarar: 1,3% Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%

Kommentar årets resultat

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

Delvis pga att man extraamorterade 400.000 kr under året.

Eget kapital	Insats	Uppskrivn fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	24 000	760 000	488 549	-152 389	91 602	1 211 762
Disposition				91 602	-91 602	0
Avsättning yttre fond			114 500	-114 500		0
Uttag yttre fond			-4 653	4 653		0
Årets resultat					115 123	115 123
Årets slut	24 000	760 000	598 396	-170 634	115 123	1 326 885

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	-60 787,34
Årets resultat	115 122,90
Avsättning till yttre underhållsfond	-24 500,00
Extra avsättning yttre underhållsfond	-90 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	4 653,00
Summa	-55 511,44

Styrelsen föreslår att -55 511,44 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	710 083	727 012
		710 083	727 012
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-310 560	-309 886
Reparationer	3	-21 072	-28 917
Periodiskt underhåll	4	-4 653	-42 208
Personalkostnader	5	-91 915	-89 034
Avskrivningar	6	-69 104	-69 104
		-497 304	-539 149
Rörelseresultat		212 779	187 863
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		244	237
Räntekostnader och liknande poster		-97 901	-96 499
		-97 657	-96 262
Årets resultat		115 123	91 602
Årets resultat enligt ovan		115 123	91 602
Avsättning till fond för yttre underhåll		-24 500	-24 500
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		-90 000	-100 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		4 653	42 208
Resultat efter disposition av underhåll		5 276	9 310

2

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	2 582 199	2 644 503
Maskiner, inventarier & installationer	8	20 400	27 200
		2 602 599	2 671 703

Summa anläggningstillgångar **2 602 599** **2 671 703**

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Lager		50 551	4 570
Övriga kortfristiga fordringar		15 622	15 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 095	15 860
Summa kortfristiga fordringar		82 268	35 808

Kassa och bank		462 714	686 067
Summa kassa och bank		462 714	686 067

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR **544 982** **721 875**

SUMMA TILLGÅNGAR **3 147 581** **3 393 578**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		24 000	24 000
Uppskrivningsfond		760 000	760 000
Yttre underhållsfond		598 396	488 549
		1 382 396	1 272 549

Frött eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-170 634	-152 389
Årets resultat		115 123	91 602
		-55 511	-60 787

Summa eget kapital **1 326 885** **1 211 762**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	0	0
		0	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	1 644 272	2 065 136
Inre reparationsfond		4 373	4 373
Leverantörsskulder		59 455	6 415
Skatteskulder		3 372	3 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	109 224	102 520
		1 820 696	2 181 816

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **3 147 581** **3 393 578**

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	212 779	187 863
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	69 104	69 104
Erhållen ränta	244	237
Erlagd ränta	-97 901	-96 499
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	184 227	160 706
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	-46 460	-1 247
Kortfristiga skulder - förändring	59 744	-645 973
	13 284	-647 220
Kassaflöde från den löpande verksamheten	197 511	-486 514
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	-34 000
Pågående arbete	0	0
	0	-34 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-420 864	-20 864
	-420 864	-20 864
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-420 864	-54 864
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	-223 353	-541 378
Likvida medel vid årets början	686 067	1 227 445
Likvida medel vid årets slut	462 714	686 067

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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	20-100 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter	1,43%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2024	År 2023
Hysesintäkter garage, p-plats mm		8 400	8 400
Årsavgifter		694 059	673 844
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		3 436	3 632
Övriga intäkter		4 188	41 136
		710 083	727 012

Driftskostnader	Not 2		
Snöröjning		-1 064	-539
Elavgifter		-102 215	-108 802
Värme Olja		-5 908	0
Vatten		-41 324	-37 039
Renhållning		-18 182	-18 217
Sotning		-6 041	-8 004
Fastighetsförsäkring		-19 079	-18 022
TV och bredband		-49 919	-44 387
Fastighetsskatt		-14 691	-14 691
Förbrukningsinventar-/material		-2 672	-10 406
Tele, post- och bankkostnader		-540	-600
Administrativt förvaltningsavtal		-23 480	-22 360
Extern revisor		-17 656	-19 113
Övriga förvaltningskostnader		-4 127	-4 034
Övriga externa tjänster		-3 245	-2 728
Övriga externa kostnader		-417	-944
		-310 560	-309 886

Reparationer	Not 3		
Reparationer		-1 833	-3 809
Reparation gemensamma utrymmen		0	-7 874
Reparation installationer		-5 675	-3 497
Reparation byggnader		-13 564	-13 737
		-21 072	-28 917

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-4 653	-42 208
		-4 653	-42 208

Personalkostnader	Not 5		
Löner		-37 813	-38 875
Arvode styrelsen		-42 000	-39 000
Bil- och kostnadsersättningar		-775	-550
Sociala och andra avgifter		-11 327	-10 609
		-91 915	-89 034

Avskrivningar**Not 6**

Avskrivningar på byggnader	-3 264	-3 264
Avskrivning på förbättringar	-55 536	-55 536
Avskrivning på maskiner & inventarier	-6 800	-6 800
Avskrivning på markanläggning	-3 504	-3 504
	-69 104	-69 104

Byggnader och mark**Not 7**

Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2024-12-31	Avskrivn år
Mark uppskrivning	760 000	0	0	760 000	
Byggnad urspr Rak	647 848	-537 691	-3 264	106 893	1956 - 2055
Tak fönster Rak	2 496 560	-1 842 695	-27 250	626 615	2008 - 2047
Markanlägggn Rak	70 000	-24 504	-3 504	41 992	2017 - 2036
Relining Rak	1 131 557	-56 572	-28 286	1 046 699	2022 - 2061
Summa	5 105 965	-2 461 462	-62 304	2 582 199	

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

Vid årets början	4 345 965	4 345 965
Årets anskaffning	0	0
Ingående anskaffningsvärde mark	760 000	760 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 105 965	5 105 965
Ingående avskrivningar	-2 461 462	-2 392 358
Årets avskrivningar enligt plan	-62 304	-69 104
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-2 523 766	-2 461 462

Utgående redovisat värde**2 582 199****2 644 503****Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark:
Taxeringsvärde byggnader:
Totalt taxeringsvärde:

983 000
3 914 000
4 897 000

983 000
3 914 000
4 897 000

Maskiner och inventarier**Not 8****Ackumulerade anskaffningsvärde**

Vid årets början

Inventarier och verktyg

34 000

0

Årets anskaffning

Inventarier och verktyg

0

34 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärde**34 000****34 000****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar

Inventarier och verktyg

-6 800

0

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg

-6 800

-6 800

Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan**-13 600****-6 800****Restvärde enligt plan vid årets slut****20 400****27 200****Långfristiga skulder kreditinstitut****Not 9**

Långgivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2024	Skuld År 2023
Sparbanken Skåne	Rörlig	5,04%	822 136 kr	1 032 568 kr
Sparbanken Skåne	Rörlig	5,04%	822 136 kr	1 032 568 kr
	Snittränta	5,04%	1 644 272 kr	2 065 136 kr
Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)			20 864 kr	
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:			1 539 952 kr	

2

Långfristiga skulder
Kortfristiga skulder

0 kr
1 644 272 kr

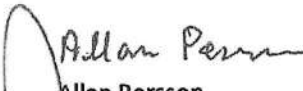
Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga
Föreningen har dock för avsikt att förlänga detta lån

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	År 2024	År 2023
Upplupna räntekostnader		6 282	8 996
Upplupna kostnader		50 107	49 913
Förutbetalda hyresintäkter		52 835	43 611
		<u>109 224</u>	<u>102 520</u>

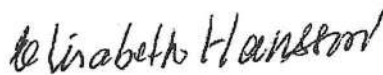
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	Not 11		
Pantbrev i fastighet		2 575 000	2 575 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tollarp

2025-03-13


Allan Persson


Carola Jönsjö


Elisabeth Hansson


Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

2025-03-18

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Uttern
Org.nr 738200-0318

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Uttern 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 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Uttern 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:

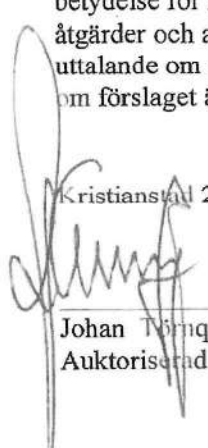
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Kristiansstad 2025-03-18


Johan Törnquist
Auktoriserad revisor