

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 fastigheten Gåsen 7 i Kristianstad.

Fastighetens mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns bostadshus med 37 bostadsrättslägenheter, 1 affärslokal och 1 gemensamt garage.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 15 maj 2024:

Kenneth Kronqvist	ordförande	Vald till stämman 2025
Mikael Palmblad	ledamot	Vald till stämman 2025
Linn Offerlind-Ljunggren	sekreterare	Vald till stämman 2026

Suppleant har varit:

Kim Eriksson	Vald till stämman 2025
--------------	------------------------

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Kenneth Kronqvist, Mikael Palmblad, ordinarie ledamöter samt suppleanten Kim Eriksson.

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 Annette Linné och Ulla Britt Hall.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2024.

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

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

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Carita Törnqvist.

Lägenhetsfördelning

20 st 2 r o k 17 st 3 r o k

Lägenhetsytan är 2.422 kvm. Taxerad lokalyta 162 kvm

Medlemsinformation

Under året har 4 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Antal medlemmar vid årets början var 42 st och vid årets slut 43 st.



Reparationer och underhåll
Brandsläckartillsyn, oljning av dörrar utvändigt.

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

Underhållsplan
Föreningen har underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll sker underhållsplanen med 136.000 kr och har räknats upp med index till 141.000 kr

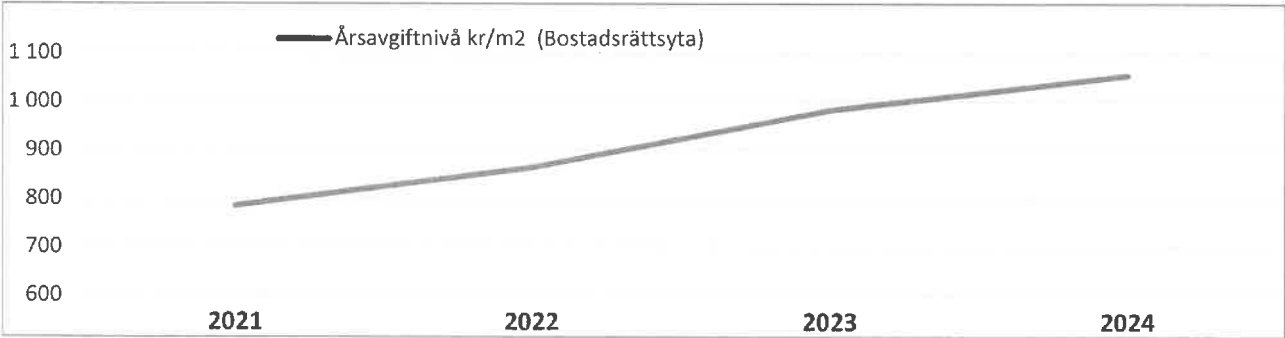
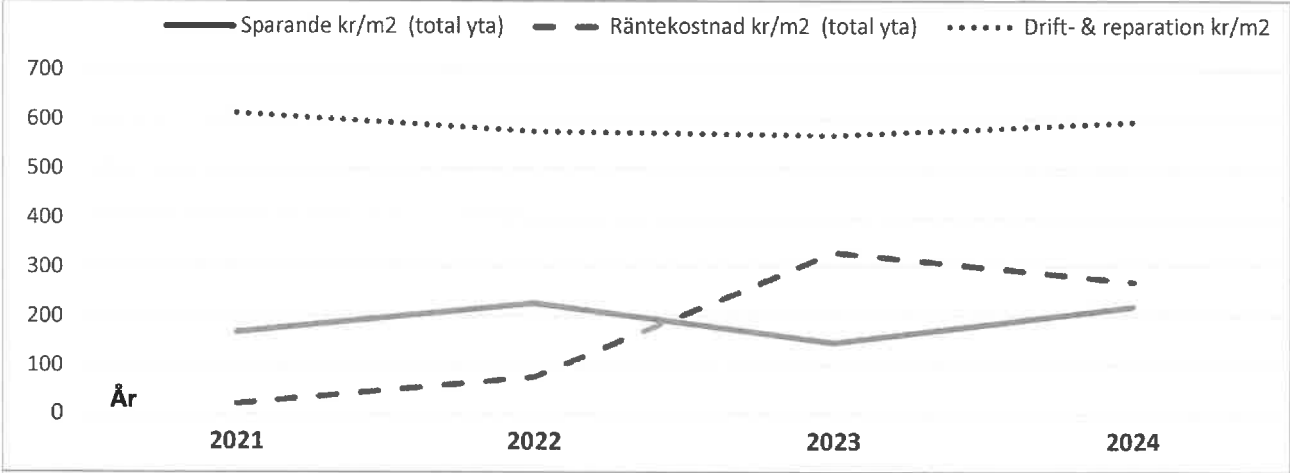
Översikt över gjorda underhåll

<u>Underhåll/Investeringsåtgärd</u>	<u>Utfört/planeras</u>	<u>År</u>
Byte av portnycklar till tagg	Planeras	2025
Målning av källarutrymmen	Planeras	2025
Byte till LED-belysning parkeringsutrymme	Planeras	2025
Totalt stambyte	Utfört	2023/2024

Fastighetsförsäkring
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror
Årsavgifterna höjdes med 5% 2024-01-01.
För 2025 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 2,8%.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning		2 860	2 777	2 355	2 163	2 160
Resultat		81	-91	364	122	186
Balansomslutning		22 964	23 085	19 525	9 645	9 600
Soliditet		19%	19%	23%	42%	
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		1 054	982	863	784	
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		89%	86%	89%		
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾		217	33	306	175	

Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾	218	145	225	166
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)	55	53	53	30
Underhållsfond kr/m ² (total yta)	223	175	123	78
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)	595	568	576	613
Energikostnad kr/m ² (total yta) ³⁾	280	263	279	
Räntekostnad kr/m ² (total yta)	270	329	76	22
Skuldsättning kr/m ² (total yta)	6 980	7 059	5 391	1 963
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)	7 447	7 531	5 751	
Lån / taxeringsvärde	65%	66%	51%	20%
Räntekänslighet ⁴⁾	7,1%	7,7%	6,7%	2,7%

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		2 552	2 378	2 090
Övriga intäkter		308	398	264
Drift & personalkostnader		-1 615	-1 554	-1576
Räntor		-681	-848	-197
Amortering	*	-205	-205	-140
Avsättning framtida underhåll		-141	-136	-136
SUMMA		217	33	306

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

Kommentar årets resultat

Föreningar har ett positivt resultat för året. Dock negativt resultat efter fondavsättning, men positivt avgiftstäckning. Föreningen har dessutom höjt avgifterna för 2025.

Eget kapital	Insats	Uppskrivn fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	58 500	3 117 633	453 421	771 318	-91 221	4 309 651
Disposition				-91 221	91 221	0
Avsättning yttre fond			141 000	-141 000		0
Uttag yttre fond			-17 081	17 081		0
Årets resultat					81 079	81 079
Årets slut	58 500	3 117 633	577 340	556 178	81 079	4 390 729

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	680 096,88
Årets resultat	81 078,50
Avsättning till yttre underhållsfond	-141 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	17 081,00
Summa	637 256,38

Styrelsen föreslår att 637 256,38 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr

Not

2024-01-01
2024-12-312023-01-01
2023-12-31**Nettoomsättning**

1

2 859 609
2 859 6092 776 624
2 776 624**Rörelsens kostnader**

Externa kostnader

Driftskostnader

2

-1 487 811

-1 402 496

Reparationer

3

-48 580

-64 526

Periodiskt underhåll

4

-17 081

0

Personalkostnader

5

-78 655

-87 323

Avskrivningar

6

-465 166

-465 166

-2 097 293

-2 019 512

Rörelseresultat

762 316

757 113

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande poster

15 734

584

Räntekostnader och liknande poster

-696 972

-848 917

-681 238

-848 333

Årets resultat

81 079

-91 221

Årets resultat enligt ovan

81 079

-91 221

Avsättning till fond för yttre underhåll

-141 000

-136 000

Anspråktagande av fond för yttre underhåll

17 081

0

Resultat efter disposition av underhåll

-42 841

-227 221

W

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

21 078 479

21 520 614

Maskiner, inventarier & installationer

8

73 015

96 046

21 151 494

21 616 660

Summa anläggningstillgångar

21 151 494

21 616 660

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Övriga kortfristiga fordringar

33 960

34 922

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

99 068

108 800

Summa kortfristiga fordringar

133 028

143 722

Kassa och bank

1 679 346

1 325 052

Summa kassa och bank

1 679 346

1 325 052

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 812 374

1 468 774

SUMMA TILLGÅNGAR

22 963 868

23 085 434

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

58 500

58 500

Uppskrivningsfond

3 117 633

3 117 633

Yttre underhållsfond

577 340

453 421

3 753 473

3 629 554

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

556 178

771 318

Årets resultat

81 079

-91 221

637 256

680 097

Summa eget kapital

4 390 729

4 309 651

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

13 510 000

6 807 500

13 510 000

6 807 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

4 526 250

11 433 750

Inre reparationsfond

11 248

11 248

Leverantörsskulder

60 785

51 486

Skatteskulder

41 670

44 092

Övriga skulder

89

8 069

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

423 096

419 638

5 063 138

11 968 283

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 963 868

23 085 434

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	762 316	757 113
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	465 166	465 166
Erhållen ränta	15 734	584
Erlagd ränta	-696 972	-848 917
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	546 245	373 945
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	10 694	-2 026
Kortfristiga skulder - förändring	2 355	-659 224
	13 049	-661 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	559 294	-287 305
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	-7 209 354
Pågående arbete	0	0
	0	-7 209 354
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-205 000	4 311 250
	-205 000	4 311 250
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-205 000	-2 898 104
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	354 294	-3 185 409
Likvida medel vid årets början	1 325 052	4 510 460
Likvida medel vid årets slut	1 679 346	1 325 052

Handwritten signature

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, el 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	50 - 100 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter	1,92%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2024	År 2023
Hysesintäkter lokaler		124 974	111 840
Hysesintäkter garage, p-plats mm		52 800	48 200
Intäkter TV, internet		75 036	75 036
Årsavgifter		2 552 024	2 378 167
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		4 487	6 256
Övriga intäkter	Varav elstöd 84.639 kr 2023	50 289	157 125
		2 859 609	2 776 624

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-201 765	-203 021
Snöröjning		-1 853	-1 715
Elavgifter		-200 352	-226 726
Värme		-396 467	-350 960
Vatten		-125 983	-101 942
Renhållning		-69 347	-66 655
Brandskydd		-13 533	0
Fastighetsförsäkring		-47 546	-44 164
TV och bredband		-214 564	-206 654
Fastighetsskatt		-66 010	-64 493
Förbrukningsinventar-/material		-54 052	-29 154
Tele, post- och bankkostnader		-2 822	-2 877
Administrativt förvaltningsavtal		-63 052	-60 044
Extern revisor		-14 813	-13 738
Övriga förvaltningskostnader		-5 261	-7 397
Övriga externa tjänster		-3 674	-16 335
Övriga externa kostnader		-1 307	-1 210
Medlems- och föreningsavgifter		-5 410	-5 410
		-1 487 811	-1 402 496

Reparationer	Not 3		
Reparation gemensamma utrymmen		-11 375	-28 110
Reparation installationer		-7 507	-5 217
Reparation byggnader		-7 758	-2 690
Reparation utvändigt		-4 173	-10 899
Serviceavtal		-17 767	-17 610
		-48 580	-64 526

w

Periodiskt underhåll**Not 4**

Periodiskt underhåll	-17 081	0
	<u>-17 081</u>	<u>0</u>

Personalkostnader**Not 5**

Arvode styrelsen	-63 730	-71 588
Sociala och andra avgifter	-13 625	-14 435
Övriga arvoden	-1 300	-1 300
	<u>-78 655</u>	<u>-87 323</u>

Avskrivningar**Not 6**

Avskrivningar på byggnader	-4 817	-4 817
Avskrivning på förbättringar	-437 318	-437 318
Avskrivning på maskiner & inventarier	-23 031	-23 031
	<u>-465 166</u>	<u>-465 166</u>

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	236 250	0	0	236 250	
Mark uppskrivning	3 117 633	0	0	3 117 633	
Byggnad urspr Rak	1 829 040	-1 654 521	-4 817	169 702	1953 - 2052
Förbättringar Rak	5 634 675	-682 018	-171 205	4 781 452	T o m 2052
Stambyte Rak	13 305 668	-266 113	-266 113	12 773 442	2023 - 2072
Summa	26 380 861	-4 860 247	-442 135	21 078 479	

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

Vid årets början	20 769 383	7 463 715
Årets anskaffning	0	13 305 668
Mark ursprung	236 250	236 250
Mark uppskrivning	3 117 633	3 117 633
Byggnad uppskrivning	2 257 595	2 257 595
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 380 861	26 380 861
Ingående avskrivningar	-4 860 247	-4 418 112
Årets avskrivningar enligt plan	-442 135	-442 135
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-5 302 382	-4 860 247

Utgående redovisat värde**21 078 479****21 520 614****Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark:	7 609 000	7 609 000
Taxeringsvärde byggnader:	19 961 000	19 961 000
Totalt taxeringsvärde:	27 570 000	27 570 000

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

Vid årets början

Inventarier och verktyg	298 152	298 152
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	298 152	298 152
Inventarier och verktyg	-202 106	-179 075
Inventarier och verktyg	-23 031	-23 031
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-225 137	-202 106
Restvärde enligt plan vid årets slut	73 015	96 046

Långfristiga skulder kreditinstitut**Not 9**

Långivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2024	Skuld År 2023
SBAB	2027-04-16	2,97%	6 807 500 kr	6 877 500 kr
SBAB	2029-11-09	3,15%	6 842 500 kr	6 912 500 kr
SBAB	Rörlig	3,27%	4 386 250 kr	4 451 250 kr
Snittränta			3,11%	
			18 036 250 kr	18 241 250 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 205 000 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 17 011 250 kr

Långfristiga skulder 13 510 000 kr
Kortfristiga skulder 4 526 250 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 kostnader	205 204	204 032
Förutbetalda hyresintäkter	217 892	215 606
	423 096	419 638

**Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser****Not 11**

Pantbrev i fastighet	20 430 000	20 430 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

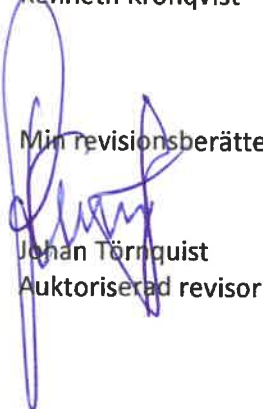
Kristianstad

2025 04-04


Kenneth Kronqvist
Mikael Palmblad
Linn Offerlind-Ljunggren

Min revisionsberättelse har avgivits

2025 -04 - 08


Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Trekanten

Org.nr 738200-0599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Trekanten 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 Trekanten 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 2025-04-08



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor