

Årsredovisning
för
Brf Stenfalken i Falkenberg

769620-1164

Räkenskapsåret
2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för Brf Stenfalken i Falkenberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

I bostadsrättsföreningen finns 37 lägenheter vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt Inkomstskattelagen.

Under verksamhetsåret 2023-24 har en ny medlem inflyttat.

Vid verksamhetsårets slut var inga lägenheter uthyrda i andra hand. Ingående antal medlemmar 45st, utgående antal medlemmar 46 st.

Föreningsfrågor och styrelsearbete

Konstituerande möte för bildande av bostadsrättsföreningen hölls 2009-12-17. Föreningens registreringsdatum är 2009-05-04 och kungörelsedatum för föreningens stadgar är 2010-01-12, 2013-04-03 och 2013-04-05. Styrelsen har sitt säte i Falkenberg.

Enligt stadgarna ska ordinarie föreningsstämma hållas före februari månads utgång varje år. Föreningsstämman skedde den 23 Januari 2024.

Styrelsen har bestått av:

Christopher Wessberg, ordförande, vald på 1 år
Karolina Nilsson, vice ordförande, vald på 2 år
Christina Mossberg, suppleant, vald på 1 år,
Martin Persson, ordinarie ledamot, vald på 2 år
Hampus Binnberg, ordinarie ledamot, vald på 1 år
Reneé Johansson, ordinarie ledamot, vald på 1 år
Marina Skogs Nygård, suppleant, vald på 1 år
Jacob Olsson, suppleant, vald på 1 år

Styrelsen har haft 7 protokollförda styrelsemöten samt 1 konstituerande möte 23/1 2024.

Revisor

Till föreningens revisor valde föreningsstämman Staffan Johansson som internrevisor samt David Persson som auktoriserande revisor vid Baker Tilly i Falkenberg.

Budget

Budget för verksamhetsåret blev aldrig upprättad då det saknades kassör under delar av året. Christina Mossberg erbjöd sig då att vara kassör.

Allmänt om verksamheten

Ekonomitjänsten sköts av Falkenbergs Kontorstjänst som sköter den löpande bokföringen samt kund- och leverantörsreskontra.

och leverantörsreskontra.

Vinterväghållning sköts av Farmartjänst AB.

Föreningen har även anlitat Farmartjänst AB för skötsel av en del grönytor. För att hålla kostnader nere för föreningen sköter ett antal medlemmar viss gräsklippning.

Sedan hösten 2016 finns serviceavtal med Oscar Hanssons VVS AB rörande underhåll av föreningens värmesystem som ses över varje år.

Föreningen har fortsatt 3-årigt avtal med Anticimex, s k Trygghetspaket som bl a innefattar förekomst av fukt, kontroll av vattenanslutningar, ev brister i ytbeklädnad i våtrum mm

Falkenbergs Taktäckning AB gjorde en ockulär besiktning av våra tak i juni 2024. Inga synliga brister upptäcktes. Hållbarheten bedöms till minst 5-10 år och rekommendation av göra ny besiktning om 5 år.

Förutom föreningens stämma har det genomförts två städdagar med god uppslutning av medlemmarna.

Föreningen deltar i Grannsamverkan.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Falkenberg Stenfalken 2 i distrikt Stafsinga. På fastigheten finns sex stycken bostadshus som innehåller 37 lägenheter med en total yta på 2594,9 kvadratmeter, fördelat enligt följande:

12 st 2 rum o kök
16 st 3 rum o kök
9 st 4 rum o kök

Fastigheten är från den 1 november 2015 fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Halland. Föreningen anlitar Max Matthiessen AB (Stefan Andersson) avseende försäkringsgenomgång och försäkringsärenden. Från och med 2019-01-01 ingår även ett kollektivt bostadsrättstillägg i försäkringen.

Föreningen lyckades pressa ner försäkringskostnaden med ca 20.000:- för perioden 241101-251031.

Avgifter

Avgiftsnivån har legat på samma nivå hela verksamhetsåret. Några direkta planer på en höjning är inte aktuell för närvarande.

Energideklaration och Obligatorisk ventilationskontroll och andra lagkrav.

Giltig energideklaration finns sedan i september 2015. Nästa gång blir 2025.

Föreningen ska också enligt lag kontinuerligt genomföra Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK). Detta ska ske med treåriga intervaller. Under mars 2024 gjordes en ny ventilationskontroll vilket innebär att samtliga myndighetskrav uppfylls. Nästa gång blir 2027.

Underhållsfond och underhållsplan

Föreningsstämman beslutade att avsätta 300 000 kr till underhållsfonden.

Underhållet följer den av styrelsen beslutade underhållsplanen från 2015.

Styrelsen föreslår att stämman avsätter 300 000 kr till den yttre underhållsfonden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 094	2 021	1 909	1 899
Resultat efter finansiella poster	-231	-98	-44	-59
Soliditet (%)	56,1	56,2	56,1	56,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	803	775	730	726
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 635	8 673	8 707	8 735
Sparande per kvm (kr/kvm)	128	178	195	181
Räntekänslighet (%)	10,8	11,2	11,9	12,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	187	165	140	139
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,4	98,5	98,5	99,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Föreningens resultaträkning visar att föreningen går med ett bokföringsmässigt underskott. Detta beror till stor del på att samtliga avskrivningar av föreningens byggnad inte täcks av årsavgifterna. Avskrivningar är en bokföringsmässig justering av fastighetsvärdet som inte påverkar föreningens kassaflöde. Föreningens kassaflöde bedöms vara tillräckligt för att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden de närmsta åren.

Styrelsen ser över nivån på årsavgifterna årligen. Vid större räntehöjningar kan årsavgifterna behöva höjas. Större framtida underhållsåtgärder kan behöva finansieras med nya lån som även kan innebära en höjning av årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 943 348	1 345 000	-5 034 750	-97 624	29 155 974
Disposition av föregående års resultat:			-97 624	97 624	0
Ökning Yttre fond		300 000	-300 000		0
Årets resultat				-230 734	-230 734
Belopp vid årets utgång	32 943 348	1 645 000	-5 432 374	-230 734	28 925 240

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 432 374
årets förlust	-230 734
	-5 663 108
behandlas så att avsättes till underhållsfond	-300 000
i ny räkning överföres	-5 363 108
	-5 663 108

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

Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 093 823	2 020 564
Övriga rörelseintäkter		22 600	21 558
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 116 423	2 042 122
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 290 238	-1 095 669
Personalkostnader		-14 921	-11 021
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-564 066	-560 494
Summa rörelsekostnader		-1 869 225	-1 667 184
Rörelseresultat		247 198	374 938
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49 404	8 966
Räntekostnader och liknande resultatposter		-527 336	-481 528
Summa finansiella poster		-477 932	-472 562
Resultat efter finansiella poster		-230 734	-97 624
Resultat före skatt		-230 734	-97 624
Årets resultat		-230 734	-97 624

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	48 998 452	49 552 696
Inventarier, verktyg och installationer	4	30 571	40 393
Summa materiella anläggningstillgångar		49 029 023	49 593 089

Summa anläggningstillgångar

49 029 023

49 593 089

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 383	0
Övriga fordringar		0	15 476
Summa kortfristiga fordringar		14 383	15 476

Kassa och bank

Kassa och bank		2 508 175	2 305 011
Summa kassa och bank		2 508 175	2 305 011
Summa omsättningstillgångar		2 522 558	2 320 487

SUMMA TILLGÅNGAR

51 551 581

51 913 576

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 943 348	32 943 348
Fond för yttre underhåll	5	1 645 000	1 345 000
Summa bundet eget kapital		34 588 348	34 288 348
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 432 374	-5 034 750
Årets resultat		-230 734	-97 624
Summa fritt eget kapital		-5 663 108	-5 132 374
Summa eget kapital		28 925 240	29 155 974
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 304 468	22 405 525
Summa långfristiga skulder		22 304 468	22 405 525
Kortfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		102 772	100 240
Leverantörsskulder		345	43 591
Skatteskulder		119 102	114 996
Övriga skulder		6 544	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		93 110	93 250
Summa kortfristiga skulder		321 873	352 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 551 581	51 913 576

Kassaflödesanalys

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	247 198	374 938
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	564 066	560 494
Erhållen ränta	49 404	8 966
Erlagd ränta	-527 336	-481 528
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	333 332	462 870

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-14 383	9 078
Förändring av kortfristiga fordringar	15 476	-15 445
Förändring av leverantörsskulder	-43 246	-66 525
Förändring av kortfristiga skulder	10 510	38 119
Kassaflöde från den löpande verksamheten	301 689	428 097

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-104 071
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-104 071

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-98 525	-106 929
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-98 525	-106 929

Årets kassaflöde

203 164 217 097

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 305 011	2 087 914
Likvida medel vid årets slut	2 508 175	2 305 011

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Månadsavgiften inkluderar värme, vatten, bredband, p-plats och ett förråd.

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Fördelning omsättning		
Hysesintäkter Parkering	10 350	9 411
Årsavgifter bostäder	1 914 199	1 848 625
Reglering av värme m.m.	169 274	162 528
	2 093 823	2 020 564

Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	56 198 796	56 143 837
Inköp	0	54 959
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 198 796	56 198 796
Ingående avskrivningar	-6 646 101	-6 094 326
Årets avskrivningar	-554 244	-551 775
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 200 345	-6 646 101
Utgående redovisat värde	48 998 451	49 552 695
Bokfört värde byggnader	43 298 451	43 852 696
Bokfört värde mark	5 700 000	5 700 000
	48 998 451	49 552 696

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	49 112	49 112
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 112	49 112
Ingående avskrivningar	-8 719	
Årets avskrivningar	-9 822	-8 719
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 541	-8 719
Utgående redovisat värde	30 571	40 393

Not 5 Förändring yttre fond

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående värde yttre fond	1 345 000	1 045 000
Ökning yttre fond	300 000	300 000
Utgående ackumulerade värde av yttre fond	1 645 000	1 345 000
Utgående redovisat värde	1 645 000	1 345 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som förfaller mer än fem år efter bokslutsdagen	21 893 380	22 004 565
	21 893 380	22 004 565

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 407 240 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 304 468	22 405 525
	22 304 468	22 405 525
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	102 772	100 240
	102 772	100 240

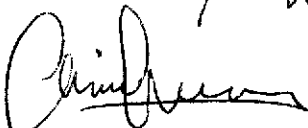
Not 8 Ställda säkerheter

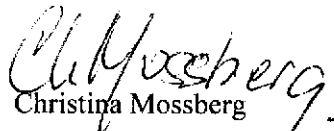
	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	22 741 400	22 741 400
	22 741 400	22 741 400

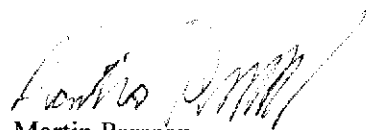
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

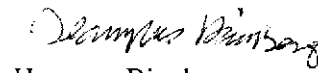
Falkenberg

21/1 2025

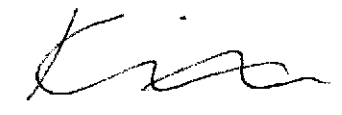

Christopher Wessberg
Ordförande


Christina Mossberg


Martin Persson


Hampus Binnberg


Renée Johansson


Karolina Nilsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 21/1 2025


David Persson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stenfalken i Falkenberg

Org.nr 769620-1164

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenfalken i Falkenberg för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022-09-01 - 2023-08-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-01-04 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Stenfalken i Falkenberg för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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:

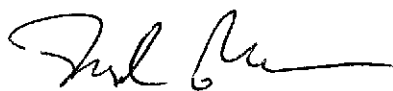
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Falkenberg den 21/1 2025



David Persson
Auktoriserad revisor