

Styrelsen för Brf Väktaren 1, 738200-0573, 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 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 Pistolen 2 med adresserna Hemvärnsvägen 4 A-C, i Norra Åsum, Kristianstad. Fastighetens mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad med 18 bostadsrättslägenheter.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 21 april 2024:

Jörgen Andersson	ordförande	Vald till stämman 2025
Jörgen Elvstrand	sekreterare	Vald till stämman 2026
Britt-Marie Klintéen	ledamot	Vald till stämman 2025

Suppleanter har varit:

Alina Vasilica	Vald till stämman 2025
Ebba Klemmedsson	Vald till stämman 2025

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Jörgen Andersson, Britt-Marie Klintéen, ordinarie ledamöter, samt suppleanterna Alina Vasilica och Ebba Klemmedsson.

Firmatecknare

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

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor.

Valberedning

Valberedning har varit vakant.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 april 2024.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Städ och Trädgård.

Lägenhetsfördelning

4 st 1 r o k 10 st 2 r o k 4 st 3 r o k
Lägenhetsytan är 976,5 kvm. Taxerad lokalyta 201 kvm

W
JA
FSC

Medlemsinformation

Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett.

Antal medlemmar vid årets början var 22 st och vid årets slut 21 st.

Reparationer och underhåll

Avlopp bytt för kök i lägenhet 13 och 16. Mark runt fastighet justerad och plattsättning omlagd, så att det lutar ut från byggnaden. Målning av trapphus och källargolv.

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

Målning och reparation av trappor utomhus.

Underhållsplan och avsättning yttre underhållsfond

Föreningen har ingen underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll sker enligt föreningens stadgar, 0,5% av taxeringsvärdet.

Fastighetsförsäkring

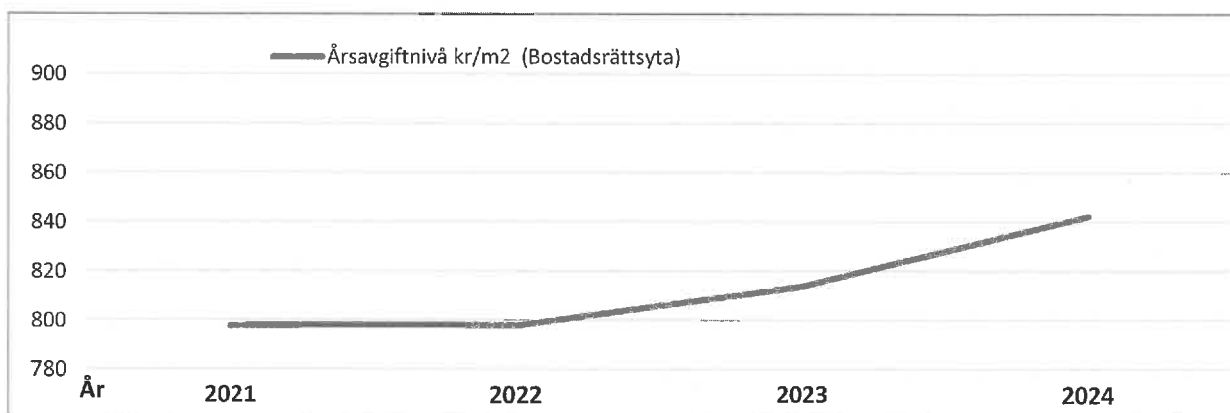
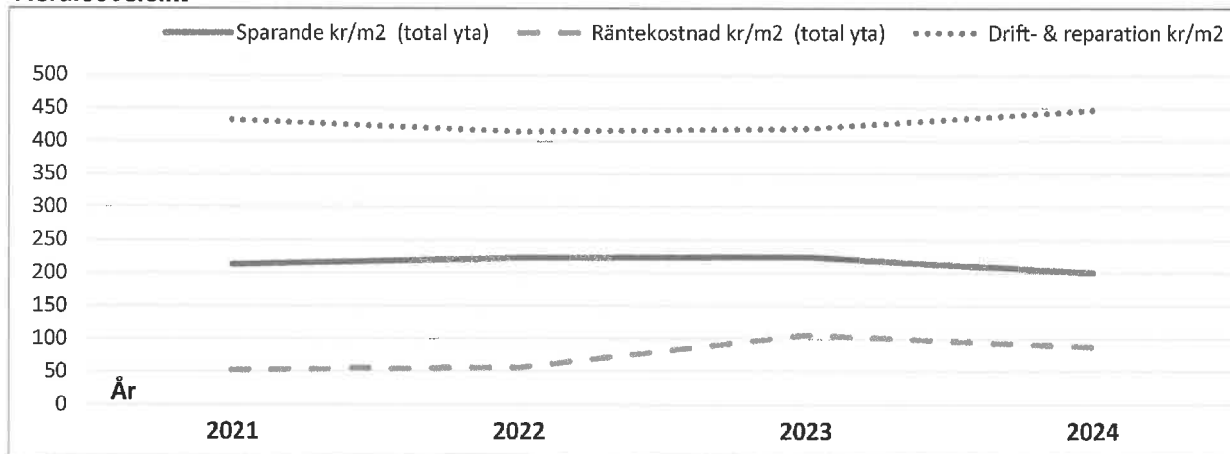
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 3% under 2024.

För 2025 är månadsavgifterna oförändrade.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges

År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	906	899	853	857	859
Resultat	-109	74	47	49	-388
Balansomslutning	4 054	4 172	4 895	4 863	4 944
Soliditet	23%	25%	19%		
Årsavgiftsnivå kr/m² (Bostadsrättsyta)	842	814	798	798	
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter	91%	88%	91%		

SA
B
M

Årsavgiftstäckning, resultat i tkr	¹⁾	165	192	191	215
Sparande kr/m ² (total yta)	²⁾	201	225	223	213
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)		35	35	35	37
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		162	273	251	229
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)		447	420	416	433
Energikostnad kr/m ² (total yta)	³⁾	246	206	191	
Räntekostnad kr/m ² (total yta)		89	107	58	54
Skuldsättning kr/m ² (total yta)		2 508	2 535	3 198	3 232
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)		3 024	3 056	3 867	
Lån / taxeringsvärde		36%	36%	46%	52%
Räntekänslighet	⁴⁾	3,6%	3,8%	4,8%	4,9%

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		822	795	779
Övriga intäkter		84	104	74
Drift & personalkostnader		-578	-528	-523
Räntor		-91	-106	-66
Amortering	*	-32	-32	-32
Avsättning framtida underhåll		-41	-41	-41
SUMMA		165	192	191

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

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt resultat för året pga gjorda underhåll, men visar positivt resultat efter fondavsättning samt har positiv avgiftstäckning.

Eget kapital	Insats	Uppskrivn fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	26 750	700 000	321 510	-97 147	74 175	1 025 288
Disposition				74 175	-74 175	0
Avsättning yttre fond			40 900	-40 900		0
Uttag yttre fond			-171 310	171 310		0
Årets resultat					-108 691	-108 691
Årets slut	26 750	700 000	191 100	107 438	-108 691	916 598

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	-22 971,66
Årets resultat	-108 690,70
Avsättning till yttre underhållsfond	-40 900,00
Uttag ur yttre underhållsfond	171 310,00
Summa	-1 252,36

Styrelsen föreslår att -1 252,36 kr balanseras i ny räkning.

Handwritten signatures and initials:
Glu
TA
BU

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	1	906 288	898 894
		906 288	898 894
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-496 759	-482 701
Reparationer	3	-29 558	-11 887
Periodiskt underhåll	4	-171 310	-16 052
Personalkostnader	5	-51 355	-33 334
Avskrivningar	6	-174 533	-174 533
		-923 515	-718 507
Rörelseresultat		-17 227	180 387
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		13 081	19 211
Räntekostnader och liknande poster		-104 545	-125 423
		-91 464	-106 212
Årets resultat		-108 691	74 175
Årets resultat enligt ovan		-108 691	74 175
Avsättning till fond för yttre underhåll		-40 900	-40 900
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		171 310	16 052
Resultat efter disposition av underhåll		21 719	49 327



 JA m

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Not****2024-12-31****2023-12-31***Belopp i kr***ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	7	3 481 311	3 647 276
Maskiner, inventarier & installationer	8	32 720	41 288
		3 514 031	3 688 564

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar och övriga långfristiga fordringar	9	20 000	20 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 000	20 000

Summa anläggningstillgångar		3 534 031	3 708 564
------------------------------------	--	------------------	------------------

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Avgift-, hyres- och kundfordringar		0	0
Övriga kortfristiga fordringar		3 198	3 148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 115	11 134
Summa kortfristiga fordringar		15 313	14 282

Kassa och bank		504 974	449 283
----------------	--	---------	---------

Summa kassa och bank		504 974	449 283
-----------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		520 287	463 565
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		4 054 318	4 172 129
-------------------------	--	------------------	------------------

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

Inbetalda insatser		26 750	26 750
Uppskrivningsfond		700 000	700 000
Yttre underhållsfond		191 100	321 510
		917 850	1 048 260

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		107 438	-97 147
Årets resultat		-108 691	74 175
		-1 252	-22 972

Summa eget kapital		916 598	1 025 288
---------------------------	--	----------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	0	1 200 000
		0	1 200 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	2 952 905	1 784 493
Inre reparationsfond		1 177	1 177
Leverantörsskulder		58 983	38 910
Skatteskulder		2 360	2 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	122 295	119 901
		3 137 720	1 946 841

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 054 318	4 172 129
---------------------------------------	--	------------------	------------------

SA

Bel

W

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-17 227	180 387
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	174 533	174 533
Erhållen ränta	13 081	19 211
Erlagd ränta	-104 545	-125 423
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	65 842	248 708
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	-1 031	-224
Kortfristiga skulder - förändring	22 467	-15 754
	21 436	-15 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten	87 278	232 730
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	0
Pågående arbete	0	0
	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-31 588	-781 588
	-31 588	-781 588
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-31 588	-781 588
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	55 690	-548 858
Likvida medel vid årets början	449 283	998 141
Likvida medel vid årets slut	504 974	449 283

Gu
Ber
JA W

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, kallat K2. 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).

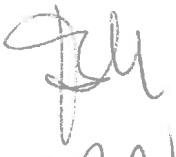
Avskrivningstid på byggnader	20 - 85 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnader	3,59%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2024	År 2023
Hysesintäkter lokaler		15 600	14 400
Hysesintäkter garage, p-plats mm		25 800	25 800
Årsavgifter		822 364	794 839
El		35 710	39 335
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		2 005	0
Övriga intäkter		4 809	24 520
		906 288	898 894

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-53 540	-93 105
Snöröjning		-118	0
Elavgifter		-64 569	-50 452
Värme		-171 804	-146 393
Vatten		-53 227	-46 021
Renhållning		-24 407	-30 894
Fastighetsförsäkring		-22 735	-21 204
TV och bredband		-30 284	-30 284
Fastighetsskatt		-25 275	-25 275
Förbrukningsinventar-/material		-8 073	-446
Administrativt förvaltningsavtal		-23 480	-22 360
Extern revisor		-14 844	-12 100
Övriga förvaltningskostnader		-1 090	-1 338
Övriga externa tjänster		-3 312	-2 830
		-496 759	-482 701

Reparationer	Not 3		
Reparation gemensamma utrymmen		-4 600	-4 121
Reparation installationer		-21 758	0
Reparation byggnader		0	-5 074
Reparation utvändigt		-835	0
Serviceavtal		-2 365	-2 692
		-29 558	-11 887

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-171 310	-16 052
		-171 310	-16 052



 SÄW

Personalkostnader**Not 5**

Löner	-11 200	0
Arvode styrelsen	-28 650	-26 255
Bil- och kostnadsersättningar	-200	0
Sociala och andra avgifter	-11 305	-7 079
	-51 355	-33 334

Avskrivningar**Not 6**

Avskrivningar på byggnader	-7 948	-7 948
Avskrivning på förbättringar	-151 141	-151 141
Avskrivning på maskiner & inventarier	-8 568	-8 568
Avskrivning på markanläggning	-6 876	-6 876
	-174 533	-174 533

Byggnader och mark**Not 7**

Omfört uppskrivning byggnad till uppskrivning mark.

Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2024-12-31	Avskrivn år
Mark uppskrivning	700 000	0	0	700 000	
Byggnad uppskrivning	300 000	-300 000		0	
Byggnad urspr Rak	217 902	-79 448	-7 948	130 506	1957 - 2041
Markanläggning Rak	137 498	-34 377	-6 876	96 245	2019 - 2038
Fastighetsförbäl Rak	4 263 085	-1 557 384	-151 141	2 554 560	2013 - 2057
Summa	5 618 485	-1 971 209	-165 965	3 481 311	

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

Vid årets början	4 918 485	4 918 485
Uppskrivning byggnad	0	700 000
Omklassificering uppskrivning mark	700 000	0
Ingående anskaffningsvärde mark		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 618 485	5 618 485
Ingående avskrivningar	-1 971 209	-1 805 244
Årets avskrivningar enligt plan	-165 965	-165 965
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-2 137 174	-1 971 209

Utgående redovisat värde**3 481 311****3 647 276****Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark:
Taxeringsvärde byggnader:
Totalt taxeringsvärde:

2 075 000
6 105 000
8 180 000

2 075 000
6 105 000
8 180 000

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

Vid årets början

Inventarier och verktyg	85 731	85 731
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	85 731	85 731
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-44 443	-35 875
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-8 568	-8 568
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-53 011	-44 443
Restvärde enligt plan vid årets slut	32 720	41 288

Finansiella anläggningstillgångar**Not 9**

Andel i Trädgårdsföreningen N Åsum ek

År 2024

20 000

År 2023

20 000

aw
JH
JA 2

Skulder kreditinstitut**Not 10**

Långivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2024	Skuld År 2023
Sparbanken Skåne	Rörlig	3,49%	1 752 905 kr	1 784 493 kr
Sparbanken Skåne	2025-02-10	1,61%	1 200 000 kr	1 200 000 kr
Snittränta		2,72%	2 952 905 kr	2 984 493 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 31 588 kr

Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 2 794 965 kr

Långfristiga skulder 0 kr

Kortfristiga skulder 2 952 905 kr

Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga

Föreningen har dock för avsikt att förlänga detta lån

Föreningen har en beviljad checkkredit på 100 000 kr

**Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter****Not 11****År 2024****År 2023**

Upplupna räntekostnader	3 220	3 364
Upplupna kostnader	39 249	35 634
Förutbetalda hyresintäkter	79 826	80 903
	122 295	119 901

**Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser****Not 12**

Pantbrev i fastighet 4 079 300

4 079 300

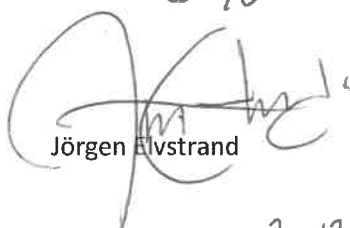
Ansvarsförbindelser Inga

Inga

Norra Åsum

2025-03-10


Jörgen Andersson


Jörgen Elvstrand


Britt-Marie Klintéen

Min revisionsberättelse har avgivits

2025-03-13


Johan Vänquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Vaktaren 1

Org.nr 738200-0573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vaktaren 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Vaktaren 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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



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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Kristianstad 2025-03-13



Johan Färnquist
Auktoriserad revisor