

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

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

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Korea 1, 2 och 6 med adresserna Fästningsgatan 4 A och B, Kapellgatan 6 A och B, Österlånggatan 3 A och B. Fastigheternas mark ägs av föreningen. På fastigheterna finns 80 bostadsrättslägenheter, 2 lokaler och 27 parkeringsplatser.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 14 maj:

Virve Kemenj	ordförande	Vald till stämman 2025
Amanda Johnsson	sekreterare	Vald till stämman 2026
Lisbeth Eklund	ledamot	Vald till stämman 2026
Ranya Ramahi	ledamot	Vald till stämman 2026
Elenor Hansson Drews	ledamot	Vald till stämman 2025

Suppleant har varit:

Dennis Knutsson	Vald till stämman 2025
Samuel M Sankilampi	Vald till stämman 2025

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Virve Kemenj, Elenor Hansson Drews ordinarie ledamöter, samt suppleanterna Dennis Knutsson och Samuel M Sankilampi.

Firmatecknare

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

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist.

Valberedning

Valberedning har varit vakant.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2024.

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

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

Underhållaren sköter teknisk förvaltning, samt städning och trädgårdsskötsel.

Lägenhetsfördelning

38 st 1 r o k 34 st 2 r o k 8 st 3 r o k

Lägenhetsytan är 4 164 kvm och lokalytan är 93 kvm.

Medlemsinformation

Under året har 7 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Antal medlemmar vid årets början var 105 st och vid årets slut 106 st.

Årsbesiktning

Styrelsen har verkställt årlig besiktning 9 oktober 2024.



Reparationer och underhåll

Digitalisering av porttelefoner/passersystem i samtliga trappuppgångar. Det har varit mycket problem med tidigare telefonerna, så övergått till digitalt system.

Cylinderbyten för samtliga lägenhetsdörrar, nu med digitala nycklar (det gamla systemet var inte helt säkert). blir man av med en nyckel så kan den avregistreras med nya systemet.

Målning av samtliga källarfönster på utsidan samt galler och reparation av trasigt fönster.

I samband med en vattenläcka i lägenhet, så byttes rören ut i förebyggande syfte. En ny diskmaskin installerades i gemensamhetslokalen.

Installerat nya interna elmätare.

Övriga större händelser under året

Vi har tecknat ett gruppavtal hos Bredband2 med ett mycket bra pris som varar i 5 år (t o m oktober -29)

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

Inga större underhåll är planerade just nu.

Underhållsplan

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan. I planen framgår det periodiska underhållet på 10 och 30 år, samt vilka åtgärder som ska utföras och vilka kostnader det medför. Avsättning sker enligt underhållsplanen.

Fastighetsförsäkring

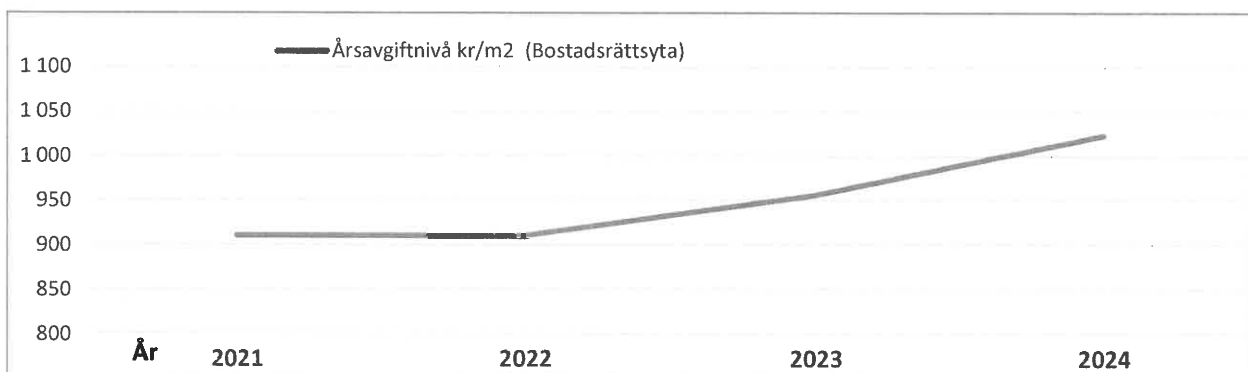
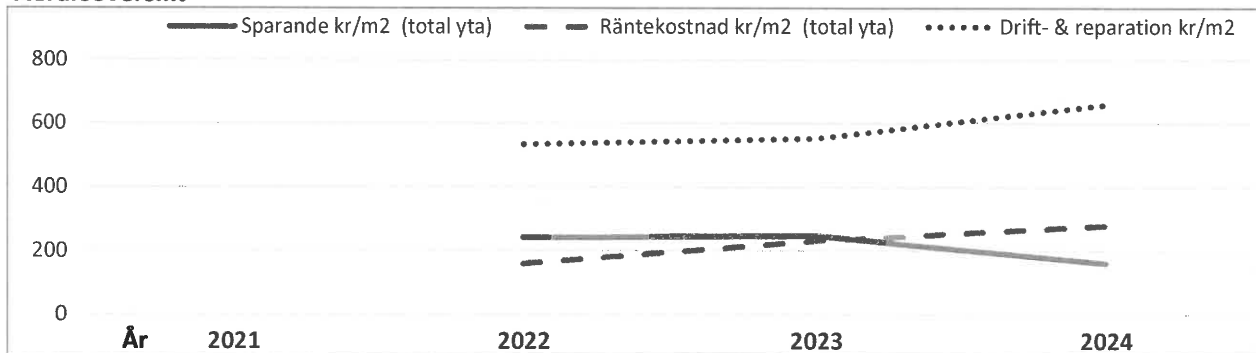
Fastighetsförsäkring är tecknad i Dina Försäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 7% inkl lokal under 2024 samt parkeringarna med 10 kr.

Styrelsen har beslutat om höjning av avgifterna med 3%, inkl lokal samt parkeringarna med 10 kr för 2025.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges

År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 756	4 479	4 093	4 072	3 983
Resultat	-264	-16	99	635	527
Balansomslutning	34 491	34 762	38 543	38 522	38 161
Soliditet	10%	10%	9%		

Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)	1 022	956	919	910	910
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter	90%	89%	93%		
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾	-113	272	189		
Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾	160	246	241		
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)	136	132	143		
Underhållsfond kr/m ² (total yta)	883	845	845		
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)	657	553	534		
Energikostnad kr/m ² (total yta) ³⁾	300	284	280		
Räntekostnad kr/m ² (total yta)	277	230	159		
Skuldsättning kr/m ² (total yta)	6 994	7 045	8 001		
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)	7 150	7 202	8 179		
Lån / taxeringsvärde	48%	48%	55%		
Räntekänslighet ⁴⁾	7,0%	7,5%	8,9%		

1) Intäkter minus drift, reparationer, personal, räntor, nästa års amortering, avsättning till underhåll. Visas i tkr.

2) Resultat exklusive avskrivningar och periodiskt underhåll per total kvm

3) Värme, el och vatten per total kvm

4) Vid 1% räntehöjning av alla lån, påverkar månadsavgiften med ovan %. Ej hänsyn tagit till övrig ekonomi

Årsavgiftstäckning / kalkyl enl ekonomisk plan

Ett av nyckeltalen ovan är årsavgiftstäckning vilket visar om intäkterna täcker drift, ränta, amorteringar och avsättning, se uträkning nedan. Samma uträkning används i ekonomiska planer.

Anges i tkr	År	2024	2023	2022
Årsavgifter		4 257	3 979	3826
Övriga intäkter		498	500	267
Drifts-, reparations- och personalkostnader		-2 948	-2 498	-2422
Räntor		-1 126	-934	-646
Amortering	*	-217	-212	-227
Avsättning framtida underhåll		-578	-563	-609
SUMMA		-113	272	189
Senast årets amortering motsvarar:	0,7%	Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%		

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt resultat, samt en negativ avgiftstäckning. Till största del beroende på ökade räntekostnader samt vattenskador. Föreningen har även höjt månadsavgifterna för 2025.

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	114 020	3 599 182	-88 225	-16 191	3 608 786
Disposition			-16 191	16 191	0
Avsättning yttre fond		578 000	-578 000		0
Uttag yttre fond		-419 534	419 534		0
Årets resultat				-264 107	-264 107
Årets slut	114 020	3 757 648	-262 882	-264 107	3 344 679

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	-104 415,50
Årets resultat	-264 106,86
Avsättning till yttre underhållsfond	-578 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	419 534,00
Summa	-526 988,36

Styrelsen föreslår att -526 988,36 kr balanseras i ny räkning.

2

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	1	4 755 526 4 755 526	4 478 711 4 478 711
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-2 174 013	-2 053 690
Reparationer	3	-621 428	-298 421
Periodiskt underhåll	4	-419 534	-561 057
Personalkostnader	5	-152 434	-145 858
Avskrivningar	6	-525 816	-501 770
		-3 893 225	-3 560 795
Rörelseresultat		862 301	917 916
Finansiella poster			
Räntetäkter och liknande poster		51 228	44 704
Räntekostnader och liknande poster		-1 177 636	-978 811
		-1 126 408	-934 107
Årets resultat		-264 107	-16 191
Årets resultat enligt ovan		-264 107	-16 191
Avsättning till fond för yttre underhåll		-578 000	-563 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		419 534	561 057
Resultat efter disposition av underhåll		-422 573	-18 134

~

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

7

Byggnader och mark

32 150 171

31 954 618

Pågående arbeten

0

277 906

32 150 171

32 232 524

Summa anläggningstillgångar

32 150 171

32 232 524

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Avgift-, hyres- och kundfordringar

0

3 053

Övriga kortfristiga fordringar

25

25

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

193 439

118 398

Summa kortfristiga fordringar

193 464

121 476

Kassa och bank

2 147 763

2 408 367

Summa kassa och bank

2 147 763

2 408 367

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

2 341 227

2 529 843

SUMMA TILLGÅNGAR

34 491 397

34 762 367

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

114 020

114 020

Yttre underhållsfond

3 757 648

3 599 182

3 871 668

3 713 202

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-262 882

-88 225

Årets resultat

-264 107

-16 191

-526 988

-104 416

Summa eget kapital

3 344 679

3 608 786

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

0

20 259 329

0

20 259 329

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

29 772 030

9 729 441

Inre reparationsfond

41 995

41 995

Leverantörsskulder

681 761

461 528

Skatteskulder

12 438

16 955

Övriga skulder

1 062

7 350

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

637 433

636 983

31 146 718

10 894 251

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 491 397

34 762 367

n

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	862 301	917 916
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	525 816	501 770
Erhållen ränta	51 228	44 704
Erlagd ränta	-1 177 636	-978 811
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	261 709	485 579
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	-71 988	12 437
Kortfristiga skulder (exkl lån) - förändring	209 878	304 837
	137 890	317 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten	399 599	802 853
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	-721 369	0
Pågående arbete	277 906	-277 906
	-443 463	-277 906
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-216 740	-4 069 744
	-216 740	-4 069 744
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-660 203	-4 347 650
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	-260 604	-3 544 797
Likvida medel vid årets början	2 408 367	5 953 163
Likvida medel vid årets slut	2 147 763	2 408 367

~

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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 och renhållning.

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	15 - 120 år
Avskrivningsprocent på byggnader	1,32%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2024	År 2023
Hysesintäkter lokaler		8 709	8 140
Hysesintäkter garage, p-plats mm		45 360	42 120
Intäkter TV, internet		27 000	0
Årsavgifter		4 257 461	3 978 935
El		171 288	226 491
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		24 145	22 044
Övriga intäkter		3 191	200 981
Försäkringsersättning		218 371	0
		4 755 526	4 478 711

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-260 100	-259 500
Hissbesiktning		-9 774	-9 114
Elavgifter		-454 151	-515 132
Värme		-565 781	-481 886
Vatten		-255 274	-210 325
Renhållning		-129 012	-123 446
Fastighetsförsäkring		-70 918	-67 541
TV och bredband		-85 640	-53 736
Fastighetsskatt		-132 180	-128 900
Förbrukningsinventar-/material		0	-1 524
Tele, post- och bankkostnader		-8 530	-7 546
Administrativt förvaltningsavtal		-145 560	-136 656
Extern revisor		-14 688	-14 031
Överlåtelse- och pantkostnad		-7 204	-6 613
Övriga förvaltningskostnader		-30 618	-33 906
Övriga externa tjänster		-4 583	-3 834
		-2 174 013	-2 053 690

Reparationer	Not 3		
Reparationer		-60 276	-76 122
Reparation gemensamma utrymmen		-7 122	0
Reparation installationer		-54 919	-57 679
Reparation byggnader		-3 305	-13 827
Reparation hissar		-28 779	-113 632
Serviceavtal		-40 622	-37 161
Underhåll av skador		-426 405	0
		-621 428	-298 421

Periodiskt underhåll**Not 4**

Periodiskt underhåll	-419 534	-561 057
	-419 534	-561 057

Personalkostnader**Not 5**

Löner	-6 900	-4 500
Arvode styrelsen	-117 600	-114 400
Bil- och kostnadsersättningar	-200	0
Sociala och andra avgifter	-27 734	-26 958
	-152 434	-145 858

Avskrivningar**Not 6**

Avskrivningar på byggnader	-310 000	-310 000
Avskrivning på förbättringar	-215 816	-191 770
	-525 816	-501 770

Byggnader och mark**Not 7**

Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2024-12-31	Avskrivn år
Mark	49 652	0	0	49 652	
Byggnader	32 256 228	-5 050 297	-310 000	26 895 931	1992 - 2111
Värme	388 500	-388 500	0	0	1987 - 2016
Hissar	3 900 731	-1 219 000	-97 520	2 584 211	2011 - 2051
Värmepump	656 250	-437 500	-43 750	175 000	2014 - 2028
Dörrar	1 500 000	-300 000	-37 500	1 162 500	2016 - 2055
P-platser	650 554	-52 000	-13 000	585 554	2020 - 2069
Digital lås- & passersystem	721 369		-24 046	697 323	2024 - 2053
Summa	40 123 284	-7 447 297	-525 816	32 150 171	

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

Vid årets början	39 352 263	39 352 263
Årets anskaffning	721 369	0
Ingående anskaffningsvärde mark	49 652	49 652
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 123 284	39 401 915
Ingående avskrivningar	-7 447 297	-6 945 527
Årets avskrivningar enligt plan	-525 816	-501 770
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-7 973 113	-7 447 297
Utgående redovisat värde	32 150 171	31 954 618

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark:	15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärde byggnader:	46 178 000	46 178 000
Totalt taxeringsvärde:	61 978 000	61 978 000

Skulder kreditinstitut**Not 8**

Långivare	Konverterings-datum	Ränte-sats	Skuld År 2024	Skuld År 2023
SBAB	2025-09-15	4,88%	9 807 312 kr	9 832 312 kr
SBAB	2025-11-11	3,69%	9 517 541 kr	9 617 541 kr
SBAB	2025-01-17	2,50%	10 447 177 kr	10 538 917 kr
	Snittränta	3,66%	29 772 030 kr	29 988 770 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)	216 740 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:	28 688 330 kr

Långfristiga skulder	0 kr
Kortfristiga skulder	29 772 030 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 9	År 2024	År 2023
Upplupna räntekostnader		143 797	155 566
Upplupna kostnader		114 635	122 865
Upplupna revisionsarvoden		14 000	13 000
Förutbetalda hyresintäkter		365 001	345 552
		<u>637 433</u>	<u>636 983</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	Not 10		
Pantbrev i fastighet		35 500 000	35 500 000

Kristianstad

2025 -03-10

Virve Kemenj

Amanda Johnsson

Lisbeth Eklund

Elenor Hansson Drews

Ranya Ramahi

Min revisionsberättelse har avgivits

2025 -04-03

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Korea i Kristianstad

Org.nr 738200-2280

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Korea i Kristianstad 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 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 Korea i Kristianstad 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- 04-03



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor