

Styrelsen för Brf Våbelsn, 738200-0490, 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 Schopenhauer 1 i Vä, Kristianstad.

Fastighetens mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad med 14 bostadsrättslägenheter och 3 garage.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 13 maj 2024:

Dijana Baric	ordförande	Vald till stämman 2026
Edvin Sandberg	sekreterare	Vald till stämman 2025
Peter Löfqvist	ledamot	Vald till stämman 2026
Tommy Börjesson	ledamot	Vald till stämman 2025

Suppleanter:

Julius Kratzer	Vald till stämman 2025
Meseret Adem	Vald till stämman 2025

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Tommy Börjesson, Edvin Sandberg (avgick 2024-12-31 pga flytt), ordinarie ledamöter samt suppleanterna Julius Kratzer och Meseret Adem.

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

Valberedningen är vakant.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2024.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

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

Fastighetsskötseln har ombesörjts av:

- Städning av trappor och allmänna utrymme ombesörjs sedan 1 september 2024 av Samhall samt Kristianstads Lego vid behov vår/höststädning av utomhusarea.

Lägenhetsfördelning

4 st 1 r o k 6 st 2 r o k 4 st 3 r o k
Lägenhetsytan är 794 kvm. Taxerad lokalyta 51 kvm

Medlemsinformation

Under året har 2 st lägenhetsöverlåtelser skett.

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

Reparationer och underhåll

En förbättrad belysning vid 5B, en lampa har monterats vid gaveln/utomhus källar trappa.

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

Föreningen har för avsikt att ta fram underlag och offerter på del 2 av stambyte inkl badrumsrenovering. Stambytet, där badrumsrenovering i samtliga lägenheter ingår, har under ett flertal år lyfts som behov pga föråldrade ledningar. Detta har under ett flertal år funnits med på prioriterade åtgärder och varit en del av underhållsplanen. Stambytet har tidigare skjutits fram delvis och först pga pandemin och därefter med anledning av höga räntor. Styrelsen har med anledning av detta tagit fram ett förfrågningsunderlag och inväntar offerter som ska vara styrelsen tillhanda senast den 14 februari 2025.

Utförda och planerade underhåll

<u>Underhåll/investeringsåtgärd</u>	<u>Utfört/planeras</u>	<u>År</u>
Stambyte inkl badrumsrenovering	Planeras	2025
Städning Samhall	Pågående	from september 2024
Snöröjning inkl sandning	Behovsstyrt	vid behov
Förbättrad belysning utomhus	Utfört/planeras	Hösten 2024
Ny fasad	Enl tidigare underhållsplan	inom 5 - 10 år
Nya ytterdörrar	Enl tidigare underhållsplan	inom 5 - 10 år
Nya lägenhetsdörrar	Enl tidigare underhållsplan	inom 5 - 10 år

Avsättning och underhållsplan

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll skall enligt föreningens stadgar vara 0,3% av taxeringsvärdet, vilket motsvarar 21.800 kr. Det har utöver det gjorts en extraavsättning på 50.000 kr.

Övriga större händelser under året

Förändringar inom styrelsen

Ny ordförande sedan årsstämman

Sekreterare Edvin Sandberg lämnade styrelsen den 31 december pga flytt. Sekreterarens ansvarsområde har fördelats på övriga styrelsemedlemmar med följande uppdelning:

- posthantering och fakturahantering (Meseret Adem)
- sekreterare vid styrelsemöte/årsmöte (Tommy Börjesson)
- övrig administration såsom kallelse, informationsblad, listor, discord, uppdatering av material mm (Dijana Baric)
- firmatecknare (Peter Löqvist)
- Julius Kratzer har i november 2024 meddelat att han inte kommer fullfölja sitt uppdrag i styrelsen.

Övrigt

Samhall, fr o m september, tecknat avtal tills vidare: städning av trappor och allmänna utrymme

Kristianstads Lego bokats några gånger per år för underhåll av utomhusmiljön (ej gräsklippning som sköts internt)

Ett sparkonto har öppnats hos Sparbanken Skåne, med avkastning, förlängs var tredje månad

Underhållsspolning av avloppet genomfördes i februari 2024

Avtal gällande snöröjning tecknas vid behov 350-400 kr per gång, inkl sandning. Behovsstyrt

Fastighetsförsäkring

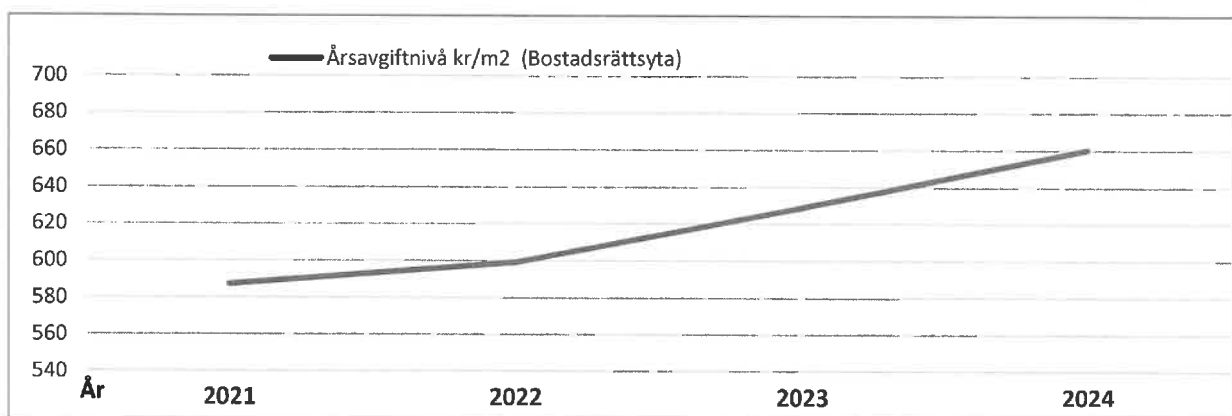
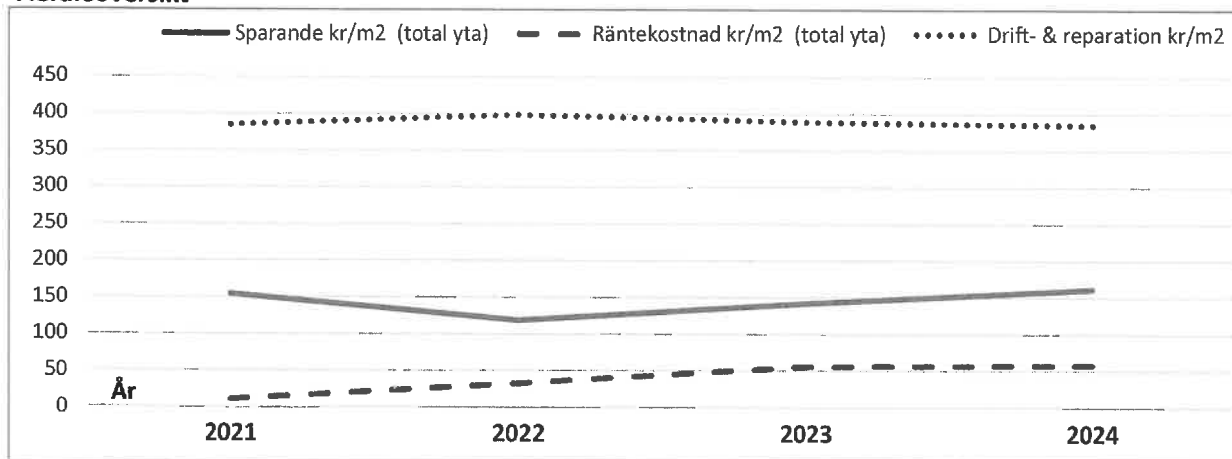
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar Göinge-Kristianstad till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 5% under 2024.

För 2025 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 4%.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning		558	534	501	498	484
Resultat		81	80	68	61	82
Balansomslutning		1 645	1 583	1 521	1 058	1 022
Soliditet		34%	31%	27%		
Årsavgiftnivå kr/m² (Bostadsrättsyta)		660	629	599	587	
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		94%	93%	95%		
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾		94	41	21	72	
Sparande kr/m² (total yta) ²⁾		161	142	118	154	
Avsättning till underhållsfond kr/m² (total yta)		26	69	69	74	
Underhållsfond kr/m² (total yta)		414	357	297	227	
Drift- & reparationskostnader kr/m² (total yta)		385	389	398	385	
Energikostnad kr/m² (total yta) ³⁾		218	189	190		
Räntekostnad kr/m² (total yta)		58	56	33	11	
Skuldsättning kr/m² (total yta)		1 124	1 148	1 172	707	
Skuldsättning kr/m² (bostadsrättsyta)		1 196	1 222	1 247		
Lån / taxeringsvärde		13%	13%	14%	10%	
Räntekänslighet ⁴⁾		1,8%	1,9%	2,1%	1,3%	

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.

<i>Anges i tk</i>	<i>År</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Årsavgifter		524	499	475
Övriga intäkter		34	35	26
Drift & personalkostnader		-383	-368	-373
Räntor		-39	-46	-28
Amortering	*	-20	-20	-20
Avsättning framtida underhåll		-22	-59	-59
SUMMA		94	41	21

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

Kommentar årets resultat

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

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	28 000	301 539	75 651	80 092	485 282
Disposition			80 092	-80 092	0
Avsättning yttre fond		71 800	-71 800		0
Uttag yttre fond		-23 551	23 551		0
Årets resultat				80 727	80 727
Årets slut	28 000	349 788	107 494	80 727	566 010

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	155 743,49
Årets resultat	80 727,33
Avsättning till yttre underhållsfond	-21 800,00
Extra avsättning yttre underhållsfond	-50 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	23 551,00
Summa	188 221,82

Styrelsen föreslår att 188 221,82 kr balanseras i ny räkning.

21

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	1	557 680	533 849
		557 680	533 849
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-312 410	-316 321
Reparationer	3	-12 979	-12 487
Periodiskt underhåll	4	-23 551	-7 885
Personalkostnader	5	-57 133	-38 986
Avskrivningar	6	-31 889	-31 889
		-437 962	-407 568
Rörelseresultat		119 718	126 281
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		9 603	815
Räntekostnader och liknande poster		-48 594	-47 004
		-38 991	-46 189
Årets resultat		80 727	80 092
Årets resultat enligt ovan		80 727	80 092
Avsättning till fond för yttre underhåll		-21 800	-58 600
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		-50 000	0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		23 551	7 885
Resultat efter disposition av underhåll		32 478	29 377

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

1 043 730

1 075 619

1 043 730

1 075 619

Summa anläggningstillgångar

1 043 730

1 075 619

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Övriga kortfristiga fordringar

16 062

15 811

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 817

2 477

Summa kortfristiga fordringar

19 879

18 288

Kassa och bank

581 040

489 376

Summa kassa och bank

581 040

489 376

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

600 919

507 664

SUMMA TILLGÅNGAR

1 644 649

1 583 283

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

28 000

28 000

Yttre underhållsfond

349 788

301 539

377 788

329 539

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

107 494

75 651

Årets resultat

80 727

80 092

188 222

155 743

Summa eget kapital

566 010

485 282

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

0

0

0

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

950 000

970 000

Inre reparationsfond

14 120

14 120

Leverantörsskulder

25 639

22 808

Skatteskulder

19 930

20 672

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

68 950

70 401

1 078 639

1 098 001

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 644 649

1 583 283

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	119 718	126 281
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	31 889	31 889
Erhållen ränta	9 603	815
Erlagd ränta	-48 594	-47 004
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	112 616	111 981
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	-1 591	-421
Kortfristiga skulder - förändring	638	2 476
	-953	2 055
Kassaflöde från den löpande verksamheten	111 663	114 036
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	0
Pågående arbete	0	0
	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-20 000	-20 000
	-20 000	-20 000
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-20 000	-20 000
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	91 663	94 036
Likvida medel vid årets början	489 376	395 340
Likvida medel vid årets slut	581 040	489 376

2

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 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 byggnadskomponenter	30 - 120 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter	2,00%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2024	År 2023
Hysesintäkter garage, p-plats mm		7 200	6 300
Årsavgifter		524 105	499 147
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		21 134	4 461
Övriga intäkter		5 241	23 941
		557 680	533 849

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-7 918	-50 443
Städning		-5 184	0
Elavgifter		-18 900	-22 477
Värme		-139 161	-117 020
Vatten		-25 887	-20 161
Renhållning		-20 216	-18 602
Fastighetsförsäkring		-24 784	-22 912
Fastighetsskatt		-21 884	-21 884
Förbrukningsinventar-/material		-2 434	-2 559
Administrativt förvaltningsavtal		-23 480	-22 360
Extern revisor		-13 281	-12 188
Övriga förvaltningskostnader		-6 072	-2 996
Övriga externa tjänster		-3 210	-2 719
		-312 410	-316 321

Reparationer	Not 3		
Reparation gemensamma utrymmen		-1 412	0
Reparation installationer		-4 790	-5 079
Reparation byggnader		0	-1 676
Serviceavtal		-955	-5 732
Reparation övrigt		-5 822	0
		-12 979	-12 487

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-23 551	-7 885
		-23 551	-7 885

Personalkostnader	Not 5		
Löner		-16 108	-4 339
Arvode styrelsen		-28 650	-26 250
Sociala och andra avgifter		-12 375	-8 397
		-57 133	-38 986

2

Avskrivningar**Not 6**

Avskrivningar på byggnader	-5 484	-5 484
Avskrivning på förbättringar	-26 405	-26 405
	-31 889	-31 889

Byggnader och mark**Not 7**

Rak avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2024-12-31	Avskrivn år
Mark, ursprung	2 996	0	0	2 996	
Byggnader	520 004	-315 823	-5 484	198 697	1962 - 2081
Fönster 2013	591 945	-177 749	-14 796	399 400	2013 - 2052
Bredband 2022	157 500	-10 490	-5 245	141 765	2022 - 2052
Stamledning 2022	320 000	-12 764	-6 364	300 872	2022 - 2071
Summa	1 592 445	-516 826	-31 889	1 043 730	

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

Vid årets början	1 589 449	1 589 449
Ingående anskaffningsvärde mark	2 996	2 996
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 592 445	1 592 445
Ingående avskrivningar	-516 826	-484 937
Årets avskrivningar enligt plan	-31 889	-31 889
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-548 715	-516 826

Utgående redovisat värde**1 043 730****1 075 619****Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark:
Taxeringsvärde byggnader:
Totalt taxeringsvärde:

1 428 000
5 820 000
7 248 000

1 428 000
5 820 000
7 248 000

Långfristiga skulder kreditinstitut**Not 8**

Långgivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2024	Skuld År 2023
Sparbanken Skåne	Rörlig	3,75%	950 000 kr	970 000 kr
	Snittränta	3,75%	950 000 kr	970 000 kr
Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)			20 000 kr	
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:			850 000 kr	
Långfristiga skulder			0 kr	
Kortfristiga skulder			950 000 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**

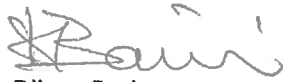
Upplupna kostnader	30 406	28 376
Förutbetalda hyresintäkter	38 544	42 025
	68 950	70 401

**Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser****Not 10**

Pantbrev i fastighet	1 000 000	1 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Vä

2025 03-02



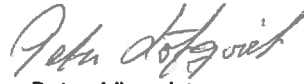
Dijana Baric



Meseret Adem



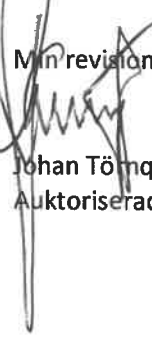
Tommy Börjesson



Peter Löfqvist

Min revisionsberättelse har avgivits

2025 -03 -18



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Våbøl

Org.nr 738200-0490

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Våbøl 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. Risker 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 Väbeln 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 2025-03-18



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor