

Årsredovisning

för

Brf Fortuna 21

769609-6259

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Fortuna 21 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bedriver förvaltning av föreningens fastighet. Föreningens fastighet är belägen på Tågagatan 39 & 41 i Helsingborgs Kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen haft 7 st (7 st) protokollförda styrelsemöten. Den siste december 2024 uppgick antalet medlemmar i föreningen till 16 st (17 st)

Årsavgifter

Årsavgifterna uppgick till 801 142 kr (708 722 kr) och hyresavgifterna uppgick till 89 378 kr (78 271 kr) under 2024.

Hyran från lokaler uppgick till 86 016 kr (82 335 kr).

Under året har årsavgifterna höjts med 12 % för att möta de beräknade ökade kostnaderna framöver där räntekostnader är den största posten. Ytterligare en höjning från 250101 är beslutad på 5 %.

Räntor

Årets räntekostnader uppgick till 249 374 kr (134 080kr).

Personal

Styrelsen har beslutat att något styrelsearvode inte ska utgå som en del i att hålla nere kostnaderna för föreningen. Detta beslutades även anseende förra året.

Avskrivningar på byggnader

Avskrivningar på fastigheten har gjorts med 179 496 kr (179 496kr).

Lån

Föreningens lån har under året amorterats totalt med 157 352 kr (157 352 kr).

Underhållskostnader

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till underhållsfond göras med 0,3% av taxeringsvärdet på fastigheterna och i enlighet med föreningsstämman 2023 har avsättning skett med 75 000 kr. För 2024 föreslås avsättning med 75 000 kr på fastigheterna trots att taxeringsvärdet har minskat under 2022. Föreningen har och följer en antagen underhållsplan.

Medlemsinformation

Styrelse och Revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Alexander Westbroek	Ordförande
Anton Spångberg	Ledamot
Katarina Ljungqvist	Ledamot
Kenny Pihl	Ledamot
Lisa Höines	Ledamot
Lovisa Johansson	Suppleant

Daniel Larsson, KPMG AB	Revisor
-------------------------	---------

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fortuna 21 innehållande 16 st bostäder samt 1 lokal. Bostadsdelens yta (BOA) är 867 kvm och 65 kvm är lokalyta (LOA). Byggnaden har värdeår 1979. Av de 16 st lägenheterna är 15 stycken upplåtna som bostadsrätter och 1 st är hyresrätt per 2024-12-31.

Under året har 1 st (2 st) lägenheter överlåtits.

Föreningens fastighet fördelar sig enligt nedan:

1 rum och kök - 3 st
2 rum och kök - 12 st
3 rum och kök - 1 st
Lokal - 1 st

Förvaltning

Energiteknik i Helsingborg AB har bistått med ekonomisk och teknisk förvaltning.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Energiteknik i Helsingborg AB anlitas för att utföra fastighetens fastighetsskötsel.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 044	898	827	828
Resultat efter finansiella poster	-50	152	-158	-130
Soliditet (%)	68,4	67,7	67,2	62,0
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta bostäder	985	872	826	811
Hysesintäkt / kvm lokalyta	1 720	1 647	1 518	1 477
Hysesintäkt / kvm hyresbostadsyta	1 655	1 449	1 357	1 699
Skuldsättning/total kvm (kr/kvm)	11 192	11 231	10 877	0
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	11 935	12 129	12 262	12 262
Avsättning underhållsfond / kvm bostadsyta, kr	86	86	86	86
Belåningsgrad (skuld/tax) värde	1	1	1	0
Avskrivning / kvm bostadsyta	206	206	206	206
Sparande / kvm	344	378	0	0
Räntekänslighet (%)	9,9	14,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	258	220	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	76,7	78,9	0,0	0,0

Upplysning om förlust

Årets förlust uppgår till - 49 528 kr (vinst 152 326 kr). Årets förlust är hänförlig till kostnaderna för omarbetning av belysningen i hela fastigheten, entre, trapphus och källare. Förbättring har skett med sensorer, nya ljuskällor samt energisparande åtgärder. Förlusten beräknas utjämnas de närmsta åren med minskade kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 688 600	225 000	-627 957	152 326	21 437 969
Disposition av föregående års resultat:		75 000	77 326	-152 326	0
Årets resultat				-49 528	-49 528
Belopp vid årets utgång	21 688 600	300 000	-550 631	-49 528	21 388 441

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-550 631
årets förlust	-49 528
	-600 159

behandlas så att reservering fond för underhållsfond i ny räkning överföres	75 000
	-675 159
	-600 159

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 044 369	898 122
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 044 369	898 122
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-569 258	-379 209
Övriga externa kostnader	4	-95 878	-52 743
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-179 496	-179 496
Summa rörelsekostnader		-844 632	-611 448
Rörelseresultat		199 737	286 674
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		109	85
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-249 374	-134 433
Summa finansiella poster		-249 265	-134 348
Resultat efter finansiella poster		-49 528	152 326
Resultat före skatt		-49 528	152 326
Årets resultat		-49 528	152 326

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	30 592 503	30 771 999
Summa materiella anläggningstillgångar		30 592 503	30 771 999
Summa anläggningstillgångar		30 592 503	30 771 999
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 920	200 000
Övriga fordringar		2 219	458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 512	85 354
Summa kortfristiga fordringar		66 651	285 812
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		596 598	617 188
Summa kassa och bank		596 598	617 188
Summa omsättningstillgångar		663 249	903 000
SUMMA TILLGÅNGAR		31 255 752	31 674 999

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

21 688 600

21 688 600

Fond för yttre underhåll

300 000

225 000

Summa bundet eget kapital

21 988 600

21 913 600

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-550 631

-627 957

Årets resultat

-49 528

152 326

Summa fritt eget kapital

-600 159

-475 631

Summa eget kapital

21 388 441

21 437 969

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

5 905 788

3 760 000

Summa långfristiga skulder

5 905 788

3 760 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 797 352

6 100 492

Leverantörsskulder

43 373

22 776

Skatteskulder

59 648

59 648

Övriga skulder

5 000

5 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

56 150

289 114

Summa kortfristiga skulder

3 961 523

6 477 030

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 255 752

31 674 999

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		199 737	286 674
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		179 496	179 496
Erhållen ränta		109	85
Erlagd ränta		-250 852	-134 433
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		128 490	331 822
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av rörelsefordringar		219 161	-40 455
Förändring av rörelseskulder		-210 891	-13 291
Kassaflöde från den löpande verksamheten		136 760	278 076
Finansieringsverksamheten			
Amorterade lån		-157 352	-157 352
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-157 352	-157 352
Årets kassaflöde		-20 592	120 724
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		617 189	496 465
Likvida medel vid årets slut		596 597	617 189

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1 %
-----------	-----

Underhåll / Underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspårkastagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättningen utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges årets fondavsättning och ianspårkastagande ur fonden i förvaltningsberättelsen under rubriken driftskostnader.

Intäktsredovisning

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	801 143	708 722
Hyror bostäder	89 378	78 271
Hyror lokaler	86 016	82 335
Övriga intäkter	67 832	28 794
	1 044 369	898 122

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Förvaltning	-160 107	-142 391
Reparationer och Underhåll	-168 265	-10 906
El	-39 671	-8 331
Uppvärmning	-138 303	-146 987
Vatten	-46 407	-38 277
Sophämtning	-19 589	-11 964
Fastighetsförsäkring	3 084	-20 353
	-569 258	-379 209

Under 2024 har belysningen i hela fastigheten, entre, trapphus och källare förbättrats med sensorer, nya ljuskällor samt energibesparande åtgärder. Detta representerar större delen av årets kostnader för reparationer och underhåll.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Revisionsarvode	-13 750	-13 750
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-29 294	-30 414
Övriga externa kostnader	-42 834	-8 579
Redovisningskostnader	-10 000	0
	-95 878	-52 743

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader övriga	-249 374	-134 433
	-249 374	-134 433

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 489 980	31 489 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 489 980	31 489 980
Ingående avskrivningar	-717 981	-538 485
Årets avskrivningar	-179 496	-179 496
Utgående ackumulerade avskrivningar	-897 477	-717 981
Utgående redovisat värde	30 592 503	30 771 999

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom 1 år	3 797 352	6 100 492
Skulder som förfaller mellan 2 och 5 år	5 905 788	3 760 000
	9 703 140	9 860 492

Låneskuld	Räntesats	Villkorsändringsdag
3 700 000	1,54 %	250128
2 303 140	3,73%	260328
3 700 000	3,49 %	270128

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	0	1 478
Upplupen redovisningskostnad	10 000	0
Upplupen revisionskostnad	15 000	15 000
Upplupen värmekostnad och el	21 689	23 975
Förutaviserade årsavier	0	248 661
upplupna reparationskostnader	9 461	0
	56 150	289 114

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 469 700	31 469 700
	31 469 700	31 469 700

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Helsingborg 2025-

Alexander Westbroek
Ordförande

Katarina Ljungqvist

Kenney Pihl

Anton Spångberg

Lisa Höines

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Daniel Larsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Årsredovisning

för

Brf Fortuna 21

769609-6259

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Fortuna 21 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2025- . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg 2025-

Alexander Westbroek

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ALEXANDER WESTBROEK

Undertecknare

Serienummer: 90681418317c37[...]8a6a4f108d525

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-03-20 14:42:03 UTC



Eva Katarina Ljungqvist

Undertecknare

Serienummer: 35f087f2e0bf6a[...]d2e7f4ac5cac6

IP: 217.209.xxx.xxx

2025-03-20 15:05:11 UTC



LISA HÖINES

Undertecknare

Serienummer: d1eb89ec193443[...]49b295b0a343b

IP: 79.136.xxx.xxx

2025-03-20 18:42:24 UTC



Mats-Göran Lennart Kenney Pihl

Undertecknare

Serienummer: 4fa11e6d4d2920[...]1eb243df2dfdb

IP: 188.150.xxx.xxx

2025-03-23 13:33:49 UTC



ANTON SPÅNGBERG

Undertecknare

Serienummer: 2bfbdb98cbfe5e[...]449d09112b709

IP: 79.136.xxx.xxx

2025-03-28 18:38:37 UTC



Carl Daniel Larsson

Undertecknare

Serienummer: 41bc79a5b83db7[...]adfa300990eb4

IP: 188.150.xxx.xxx

2025-03-30 15:40:13 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fortuna 21, org. nr 769609-6259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fortuna 21 för år 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 31 december 2024 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.

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 den 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. Den uppger, 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. 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 Fortuna 21 för år 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 trygghetssätt.

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.

Helsingborg den

Daniel Larsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Carl Daniel Larsson

Undertecknare

Serienummer: 41bc79a5b83db7[...]adfa300990eb4

IP: 188.150.xxx.xxx

2025-03-30 15:43:10 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.