

Styrelsen för Brf Willandshus i Fjälkinge, 738200-0250, 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 skäpta 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 Fjälkinge 220:4 och 220:5 med adresserna Gamla vägen 98 A och B i Fjälkinge. Samtliga fastigheters mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad med 12 lägenheter och 3 st garage.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan stämman 7 maj 2024:

Per Olof Johansson	ordförande	Vald till stämman 2025
Camilla Bengtsson	kassör	Vald till stämman 2025
Daria Tchibalina	sekreterare	Vald till stämman 2025
Oskar Andersson	ledamot	Vald till stämman 2025

Suppleant har varit:

Viktor Åstedt	Vald till stämman 2025
---------------	------------------------

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleanten.

Firmatecknare

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

Revisorer

Revisor har varit Bengt Nilsson, auktoriserad revisor med Johan Törnquist om suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 maj 2024.

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

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

Lägenhetsfördelning

4 st 1 r o k	4 st 2 r o k	4 st 3 r o k
--------------	--------------	--------------

Lägenhetsytan är 662 kvm.

Medlemsinformation

Under året har 2 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Antal medlemmar vid årets början var 17 st och vid årets slut 18 st.

Reparationer och underhåll

Erforderliga underhålls- och reparationsarbeten har utförts varav speciellt kan nämnas:

Inga större underhåll har gjorts under året.

028 p-1 12V

Planerade underhåll år 2025 samt eventuellt större underhåll planerade de närmaste åren.
Ombyggnad ny fasad, nya fönster och balkongutbyggnad inom 2 år.

Övriga större händelser under året

Städdagar har hållits av medlemmarna under våren och hösten.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan från 2008 är inaktuell och inte anpassad efter föreningens redovisningsprincip (K3) Avsättning sker därför enligt stadgarna med 0,5% av taxeringsvärdet. Utöver görs det en extraavsättning som motsvarar totalt fjolårets avsättning.

Fastighetsförsäkring

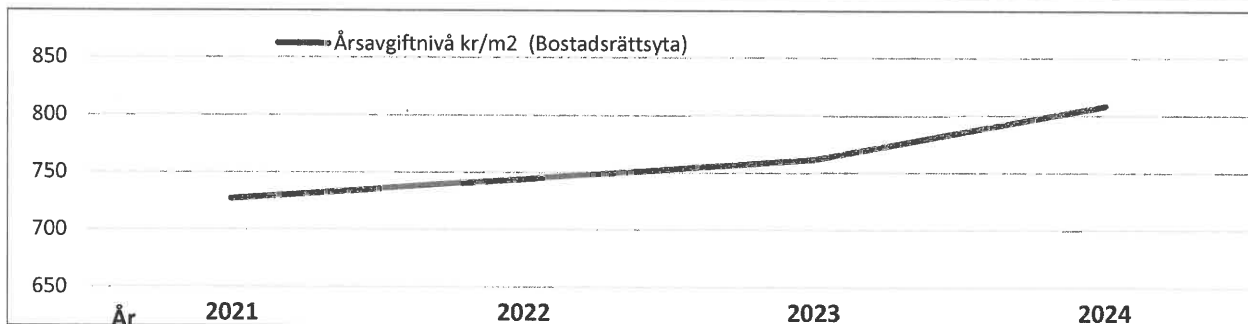
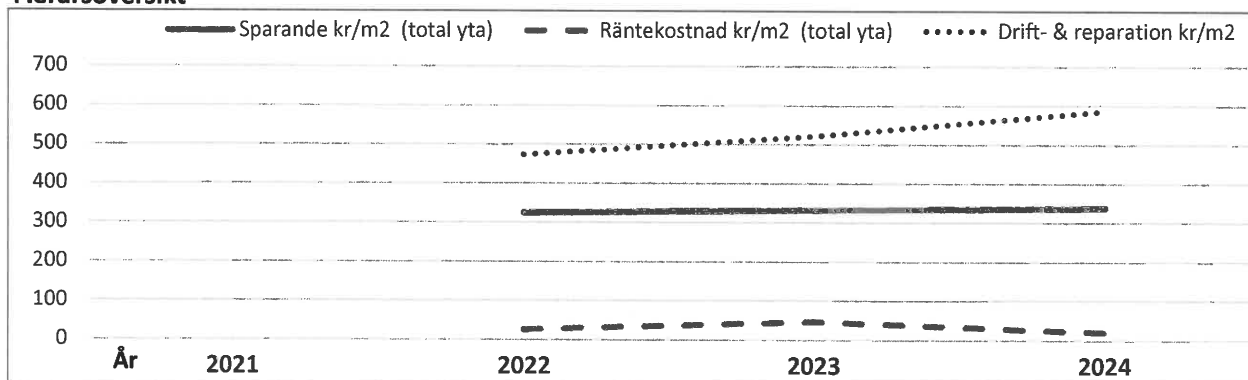
Fastighetsförsäkring är tecknad i Trygg Hansa till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 4% under 2024, samt värme med 10%, förråd och garage med 6%.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 4%, värme med 9% och förråd och garage med 6% för 2025.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning		619	589	551	509	486
Resultat		174	180	137	128	41
Balansomslutning		1 340	1 324	1 463	1 362	1 267
Soliditet		84%	71%	52%		
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)	inkl värme	808	762	744	727	
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		67%	67%	70%		
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr	¹⁾	192	106	86		
Sparande kr/m ² (total yta)	²⁾	336	332	324		
Ordinarie avsättning underhållsfond kr/m ² (tot yta)		25	151	151		
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		1 117	869	607		
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)		585	521	473		
Energikostnad kr/m ² (total yta)	³⁾	271	232	224		
Räntekostnad kr/m ² (total yta)		20	46	26		
Skuldsättning kr/m ² (total yta)		151	377	924	964	
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)		151	377	924	968	
Lån / taxeringsvärde		3%	8%	18%	21%	
Räntekänslighet	⁴⁾	0,2%	0,6%	1,6%		

Handwritten signature/initials

- 1) Intäkter minus drift, reparationer, personal, räntor, nästa års amortering, avsättning till underhåll. Visas i tkr.
 Fr o m 2024 redovisas avgiftstäckning endast inkluderat med ordinarie avsättning, mot tidigare budgeterat
- 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		415	395	384
Övriga intäkter		204	193	167
Drifts- reparation- och personalkostnader		-392	-350	-321
Räntor		-4	-19	-15
Amortering	*	-14	-14	-29
Avsättning framtida underhåll, se not 1 ovan		-17	-100	-100
SUMMA		192	106	86

* Senaste årets amortering motsvarar: 14,0% Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett positivt resultat för året.

Eget kapital	Insats	Uppskrivn fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	29 480	298 975	575 300	-137 629	180 194	946 321
Disposition				180 194	-180 194	0
Avsättning yttre fond			180 000	-180 000		0
Uttag yttre fond			-15 625	15 625		0
Årets resultat					173 653	173 653
Årets slut	29 480	298 975	739 675	-121 809	173 653	1 119 974

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	42 565,59
Årets resultat	173 653,47
Avsättning till yttre underhållsfond	-16 575,00
Extra avsättning yttre underhållsfond	-163 425,00
Uttag ur yttre underhållsfond	15 625,00
Summa	51 844,06

Styrelsen föreslår att 51 844,06 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	1	619 126	588 529
		619 126	588 529
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-382 248	-333 209
Reparationer	3	-5 169	-11 479
Periodiskt underhåll	4	-15 625	-6 260
Personalkostnader	5	-4 995	-4 995
Avskrivningar	6	-33 360	-33 360
		-441 397	-389 303
Rörelseresultat		177 729	199 226
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		8 907	11 385
Räntekostnader och liknande poster		-12 983	-30 417
		-4 076	-19 032
Årets resultat		173 653	180 194
Årets resultat enligt ovan		173 653	180 194
Avsättning till fond för yttre underhåll		-16 575	-100 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		-163 425	-80 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		15 625	6 260
Resultat efter disposition av underhåll		9 278	6 454

2023 var avsättningen på 100.000 kr enligt budget. 2024 så sker ordinarie avsättning enligt stadgarna på 0,5% av taxeringsvärdet, vilket blir 16.575 kr. Dessutom görs extra avsättning.

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

7

987 803

1 021 163

987 803

1 021 163

Summa anläggningstillgångar

987 803

1 021 163

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Övriga kortfristiga fordringar

12 787

12 583

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 896

11 839

Summa kortfristiga fordringar

24 683

24 422

Kassa och bank

327 371

278 626

Summa kassa och bank

327 371

278 626

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**352 054****303 048****SUMMA TILLGÅNGAR****1 339 857****1 324 211****EGET KAPITAL OCH SKULDER****EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

29 480

29 480

Uppskrivningsfond

298 975

298 975

Yttre underhållsfond

739 675

575 300

1 068 130

903 755

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-121 809

-137 629

Årets resultat

173 653

180 194

51 844

42 566

Summa eget kapital

1 119 974

946 321

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

0

0

0

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

100 000

249 883

Leverantörsskulder

29 591

31 282

Skatteskulder

1 769

1 769

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

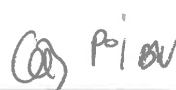
9

88 523

94 957

219 883

377 891

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**1 339 857****1 324 211**


Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	177 729	199 226
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	33 360	33 360
Erhållen ränta	8 907	11 385
Erlagd ränta	-12 983	-30 417
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	207 013	213 554
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	-261	-10 599
Kortfristiga skulder (exkl lån) - förändring	-8 124	42 823
	-8 385	32 224
Kassaflöde från den löpande verksamheten	198 628	245 778
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	-12 270
Pågående arbete	0	0
	0	-12 270
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-149 883	-362 117
	-149 883	-362 117
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-149 883	-374 387
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	48 745	-128 609
Likvida medel vid årets början	278 626	407 235
Likvida medel vid årets slut	327 371	278 626

CD P-100

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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 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 25 - 50 år

Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter 2,53%

Marken skrivs inte av

Nettoomsättning	Not 1	År 2024	År 2023
Hysesintäkter lokaler		22 082	20 216
Hysesintäkter garage, p-plats mm		15 176	14 179
Intäkter TV, internet		45 504	45 504
Årsavgifter		415 259	395 448
Värme		119 698	108 816
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		1 432	0
Övriga intäkter		-24	4 366
		619 126	588 529

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-46 227	-32 440
Elavgifter		-26 022	-24 585
Värme		-121 662	-99 143
Vatten		-31 919	-30 018
Renhållning		-18 738	-17 240
Fastighetsförsäkring		-17 847	-17 215
TV och bredband		-41 616	-41 605
Fastighetsskatt		-9 945	-9 945
Förbrukningsinventar-/material		-2 149	-3 206
Tele, post- och bankkostnader		-535	-629
Administrativt förvaltningsavtal		-31 564	-29 636
Extern revisor		-19 288	-16 206
Övriga förvaltningskostnader		-12 639	-9 407
Övriga externa tjänster		-2 096	-1 934
		-382 248	-333 209

Reparationer	Not 3		
Reparation installationer		-1 830	-7 174
Reparation byggnader		-2 749	-4 305
Reparation utvändigt		-590	0
		-5 169	-11 479

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-15 625	-6 260
		-15 625	-6 260

Personalkostnader	Not 5		
Arvode styrelsen		-4 995	-4 995
		-4 995	-4 995

Avskrivningar	Not 6		
Avskrivning på förbättringar		-33 360	-33 360
		-33 360	-33 360

Handwritten signature: P. J. 10V

Byggnader och mark

Not 7

	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack upp-, av- nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2024-12-31	Avskrivn år
Mark		19 025	298 975		318 000	
Byggnader	Rak	386 195	-386 195	0	0	1960 - 2019
Tak	Rak	287 000	-220 000	-10 000	57 000	2002 - 2030
Fönster	Rak	627 000	-356 000	-12 000	259 000	2007 - 2046
Fjärrvärme	Rak	160 000	-160 000	0	0	2009 - 2019
Dagvatten	Rak	81 500	-16 300	-3 260	61 940	2019 - 2043
Rörledningar	Rak	246 563	-19 050	-4 950	222 563	2020 - 2069
Fiber	Rak	78 750	-6 300	-3 150	69 300	2022 - 2046
Summa		1 886 033	-864 870	-33 360	987 803	
Ackumulerade anskaffningsvärde			År 2024		År 2023	
Vid årets början			1 867 008		1 854 738	
Årets anskaffning			0		12 270	
Ingående anskaffningsvärde mark			19 025		19 025	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			1 886 033		1 886 033	
Uppskrivningar						
Uppskrivning mark			298 975		298 975	
Utgående uppskrivningar			298 975		298 975	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan						
Ingående avskrivningar			-1 163 845		-1 130 485	
Årets avskrivningar enligt plan			-33 360		-33 360	
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan			-1 197 205		-1 163 845	
Utgående redovisat värde			987 803		1 021 163	
Taxeringsvärde						
Taxeringsvärde mark:			635 000		635 000	
Taxeringsvärde byggnader:			2 680 000		2 680 000	
Totalt taxeringsvärde:			3 315 000		3 315 000	

Skulder kreditinstitut

Not 8

Långivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2024	Skuld År 2023
Sparbanken Skåne	Rörlig	4,67%	100 000 kr	249 883 kr
	Snittränta	4,67%	100 000 kr	249 883 kr
Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)			14 000 kr	
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:			30 000 kr	
Långfristiga skulder			0 kr	
Kortfristiga skulder			100 000 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 räntekostnader	781	2 037
Upplupna kostnader	30 154	28 488
Förutbetalda hyresintäkter	57 588	64 432
	88 523	94 957

**Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser**

Not 10

Pantbrev i fastighet
Pantbrev i eget förvar

636 000
521 000

636 000
521 000

Fjälkinge

2025 -04-01

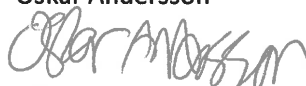

Per Olof Johansson


Camilla Bengtsson

Daria Tchibalina

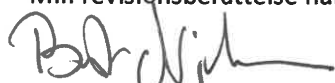


Oskar Andersson



Min revisionsberättelse har avgivits

2025 -04-04


Bengt Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Willandshus i Fjälkinge

Org.nr 738200-0250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Willandshus i Fjälkinge 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 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 revisions sed 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 Willandshus i Fjälkinge 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 2025-04 - 04



Bengt Nilsson
Auktoriserad revisor