

Styrelsen för Brf Megaliten, 716436-7406, 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 fastigheterna Fjälkinge 227:1, Fjälkinge 227:2, Fjälkinge 227:3, Fjälkinge 227:4 samt Fjälkinge GA:1 i Kristianstad kommun. Fastigheternas mark ägs av föreningen. På fastigheterna finns byggnader med 38 lägenheter, 48 garageplatser och 25 p-platser.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 22 april 2024:

Mikael Lindblad	ordförande	Vald till stämman 2025
Per Ove Nilsson	vice ordförande	Vald till stämman 2026
Ann-Sofie Svensson	sekreterare	Vald till stämman 2025
Therese Andblom Ekstrand	vice sekreterare	Vald till stämman 2026
Johan Skottén	ledamot	Vald till stämman 2025
Fredrik Balogh	ledamot	Vald till stämman 2025

Suppleanter har varit:

Jessica Andersson	Vald till stämman 2026
Marcus Lindman	Vald till stämman 2026

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Mikael Lindblad, Ann-Sofie Svensson, Johan Skottén och Fredrik Balogh, ordinarie ledamöter.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Mikael Lindblad och Per-Ove Nilsson, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Ernst & Young.

Valberedning

Valberedning har varit Fredrik Furenskär (sammankallande) och Robin Olsson.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 april 2024.

Extra föreningsstämma hölls den 4 december 2023 angående ändring av stadgar.

Ändring av stadgar har beslutats vid stämman 22 april 2024.

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden.

Förvaltning

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

Lägenhetsfördelning

1 st 3 r o k 13 st 4 r o k 24 st 5 4 o k
Lägenhetsytan är 4 188 kvm. 

Medlemsinformation

Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Antal medlemmar vid årets början var 58 st och vid årets slut 57 st.

Övriga händelser under året

Gemensam vår- och höststädning. Sommarfest med mat och underhållning för samtliga medlemmar i augusti.

Leverantörer

Namn	Avseende
E-ON	El
Sappa AB	TV
Bredband i Kristianstad	Bredband
Götalands Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	Ventilationservice
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Fjälkinge Bygg	Underhåll, reparationer
Fjälkinge Rör	Underhåll, reparationer
Fjälkinge El	Underhåll, reparationer

Reparationer och underhåll

Byte av 20 fönster. Åtgärdat skador.

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

Byte av gavelspetsar 56 och 46. Övrigt se sammanställning längre ner.

Underhållsplan och årlig besiktning

Föreningen har underhållsplan som är uppdaterad 2024-11-09, som ger avsättning med 315.920 kr i snitt över 30 år. Styrelsen har verkställt årlig besiktning den 30 september 2024.

Utförda reparationer och underhåll som speciellt kan nämnas

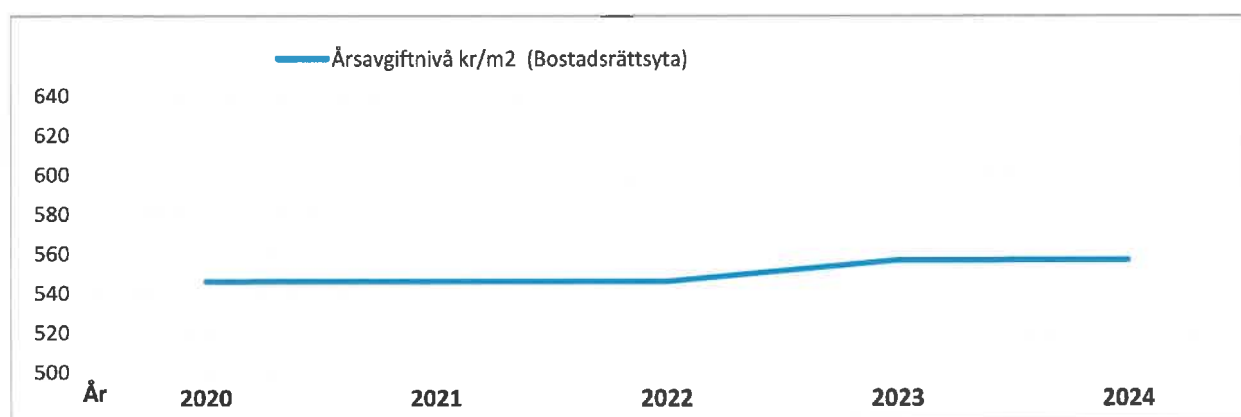
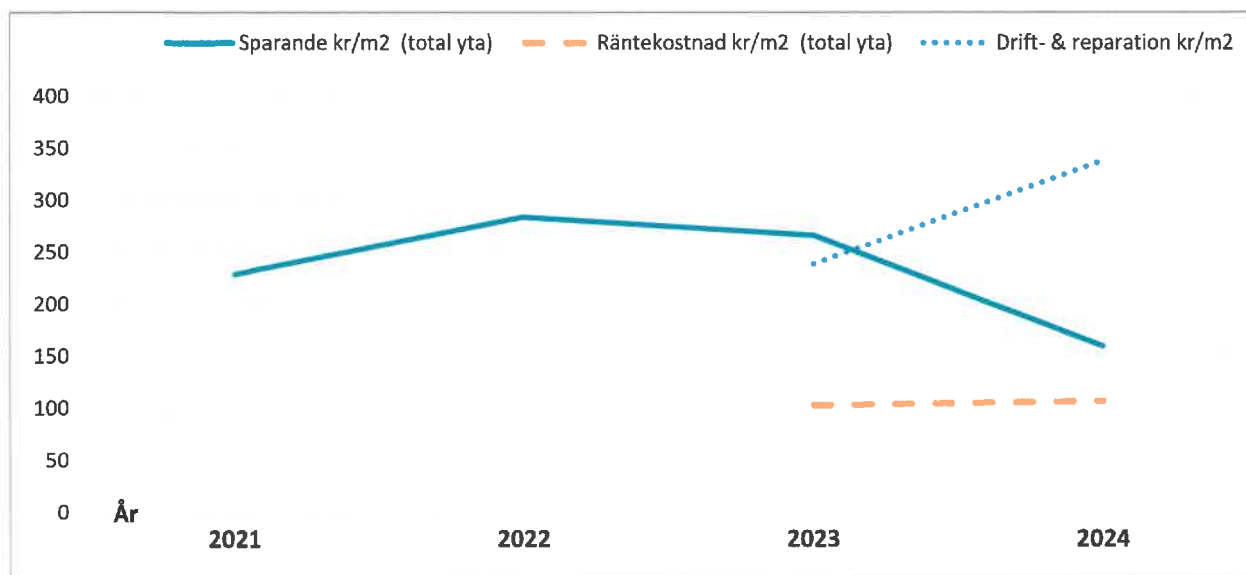
Typ	Utfört/planeras	År
Byte av 8 värmeväxlare samt målning av 4 bostäder	Utfört	2019
Målning av 9 bostäder	Utfört	2020
Byte av 16 värmeväxlare samt 16 saltfilter	Utfört	2021
Byte av 6 värmeväxlare samt 6 saltfilter	Utfört	2022
Byte av 4 värmeväxlare samt byte av duschkabin mot duschväggar	Utfört	2023
Byte av 20 fönster	Utfört	2024
Byte av gavelspetsar 56 och 46	Planeras	2025
Byte av terrassdörr till tvätttrum	Planeras	2026
Målning av lägenheterna 34-36 utvändigt	Planeras	2027
Målning av lägenheterna 38-40 utvändigt	Planeras	2028
Målning av lägenheterna 42-44 utvändigt	Planeras	2029

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna var oförändrade under 2024, men avgiften för bredband ökade pga höjning från leverantör. För 2025 har styrelsen beslutat om oförändrade månadsavgifter. 



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning		2 553	2 526	2 455	2 435	2 408
Resultat		-41	133	-145	-138	12
Balansomslutning		18 971	19 319			
Soliditet		9%	9%	8%	8%	9%
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		557	557	546	546	546
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		91%	92%	93%	81%	94
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr	¹⁾	-103	30			
Sparande kr/m ² (total yta)	²⁾	159	267	284	229	246
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)		101	176			
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		0	3			
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)		338	239			
Energikostnad kr/m ² (total yta)	³⁾	21	17	8	6	4%
Räntekostnad kr/m ² (total yta)		107	103			
Skuldsättning kr/m ² (total yta)		3 943	4 026	4 108	4 189	4 191
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)		3 943	4 026	4 108	4 189	4 191
Lån / taxeringsvärde		46%	49%			
Räntekänslighet	⁴⁾	7,1%	7,2%	8,0%	8,0%	8%

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 tkr</i>	<i>År</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Årsavgifter		2 332	2 332
Övriga intäkter		221	194
Drifts- reparations- och personalkostnader		-1 457	-1 040
Räntor		-448	-432
Amortering	*	-348	-348
Avsättning framtida underhåll		-423	-738
SUMMA		-123	-33

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

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt resultat för året, även efter fondavsättning. Detta beror fram för allt pga reparation av av skador, därför visar man för budget 2025 ett positivt resultat samt positiv avgiftstäckning

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	582 041	12 204	975 978	133 436	1 703 659
Disposition			133 436	-133 436	0
Avsättning yttre fond		440 282	-440 282		0
Uttag yttre fond		-452 486	452 486		0
Årets resultat				-41 294	-41 294
Årets slut	582 041	0	1 121 617	-41 294	1 662 365

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	1 109 413,27
Årets resultat	-41 293,98
Avsättning till yttre underhållsfond	-422 960,00
Extra avsättning yttre underhållsfond	-17 322,00
Uttag ur yttre underhållsfond	452 486,00
Summa	1 080 323,29

Styrelsen föreslår att 1 080 323,29 kr balanseras i ny räkning. 

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	1	2 553 444	2 526 270
Övriga rörelseintäkter	2	21 168	62 824
		2 574 612	2 589 094
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	3	-894 677	-819 596
Reparationer	4	-520 056	-181 938
Periodiskt underhåll	5	-452 486	-726 231
Personalkostnader	6	-42 502	-38 870
Avskrivningar	7	-256 726	-256 726
		-2 166 448	-2 023 361
Rörelseresultat		408 164	565 733
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		472	13
Räntekostnader och liknande poster		-449 930	-432 310
		-449 458	-432 297
Årets resultat		-41 294	133 436
Årets resultat enligt ovan		-41 294	133 436
Avsättning till fond för yttre underhåll		-422 960	-738 435
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		-17 322	0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		452 486	726 231
Resultat efter disposition av underhåll		-29 090	121 231

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

19 055 380

19 312 106

19 055 380

19 312 106

Summa anläggningstillgångar

19 055 380

19 312 106

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Avgift-, hyres- och kundfordringar

0

6 380

Övriga kortfristiga fordringar

14 137

639

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

31 586

31 988

Summa kortfristiga fordringar

45 723

39 007

Kassa och bank

-130 159

-32 301

Summa kassa och bank

-130 159

-32 301

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

-84 436

6 706

SUMMA TILLGÅNGAR

18 970 944

19 318 812

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

582 041

582 041

Yttre underhållsfond

0

12 204

582 041

594 245

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 121 617

975 978

Årets resultat

-41 294

133 436

1 080 323

1 109 413

Summa eget kapital

1 662 365

1 703 659

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

0

10 654 090

0

10 654 090

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

16 512 813

6 206 460

Inre reparationsfond

391 098

347 786

Leverantörsskulder

49 418

0

Skatteskulder

23 971

95 859

Övriga skulder

6 366

148 978

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

324 914

161 980

17 308 579

6 961 063

Summa skulder

17 308 579

17 615 153

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 970 944

19 318 812

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	408 164	565 733
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	256 726	256 726
Erhållen ränta	472	13
Erlagd ränta	-449 930	-432 310
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	215 432	390 162
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	-6 716	-17 504
Kortfristiga skulder - förändring	41 163	-277 203
	34 447	-294 707
Kassaflöde från den löpande verksamheten	249 879	95 455
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	0
Pågående arbete	0	0
	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-347 737	-344 988
	-347 737	-344 988
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-347 737	-344 988
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	-97 858	-249 533
Likvida medel vid årets början	-32 301	217 232
Likvida medel vid årets slut	-130 159	-32 301

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10:1 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 vatten och renhållning. TV & fiber debiteras separat på avin.

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	120 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnader	1,10%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2024	År 2023
Hysesintäkter garage, p-plats mm		138 600	137 625
Intäkter TV, internet		150 240	131 425
Årsavgifter		2 332 068	2 332 068
El		28 983	23 384
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		5 156	3 371
Avsättning inre fond		-101 603	-101 603
		2 553 444	2 526 270

Övriga rörelseintäkter	Not 2		
Övrigt		21 168	62 824
		21 168	62 824

Driftskostnader	Not 3		
Snöröjning		-28 175	-7 400
Elavgifter		-87 294	-69 479
Renhållning		-121 558	-116 275
Fastighetsförsäkring		-63 670	-29 795
TV och bredband		-225 959	-174 136
Fastighetsskatt		-255 106	-256 065
Förbrukningsinventar-/material		-7 632	-14 055
Tele, post- och bankkostnader		-6 823	-1 563
Kund- & hyresförluster, advokatkostnader		0	-675
Administrativt förvaltningsavtal		-60 429	-63 348
Extern revisor		-20 050	-22 325
Överlåtelse- och pantkostnad		-6 096	-7 466
Övriga förvaltningskostnader		-11 885	-10 276
Övriga externa tjänster		0	-46 740
		-894 677	-819 596

Reparationer	Not 4		
Reparationer		0	-76 087
Reparation gemensamma utrymmen		-835	0
Reparation installationer		-91 494	-86 817
Reparation byggnader		-4 390	0
Reparation utvändigt		-6 149	-1 260
Serviceavtal		-73 533	0
Underhåll av skador		-343 655	-17 774
		-520 056	-181 938

Periodiskt underhåll**Not 5**

Periodiskt underhåll	-452 486	-726 231
	-452 486	-726 231

Personalkostnader**Not 6**

Löner	-5 882	-2 489
Vicevärd	-12 410	-12 411
Arvode styrelsen	-17 750	-17 750
Sociala och andra avgifter	-6 460	-6 220
	-42 502	-38 870

Avskrivningar**Not 7**

Avskrivningar på byggnader	-256 726	-256 726
	-256 726	-256 726

Byggnader och mark**Not 8**

	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2024-12-31	Avskrivn år
Mark		1 597 999			1 597 999	
Byggnad urspr	Rak	23 344 810	-5 630 703	-256 726	17 457 381	1983 - 2092
Summa		24 942 809	-5 630 703	-256 726	19 055 380	

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

Vid årets början	23 344 810	23 344 810
Ingående anskaffningsvärde mark	1 597 999	1 597 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 942 809	24 942 809
Ingående avskrivningar	-5 630 703	-5 373 977
Årets avskrivningar enligt plan	-256 726	-256 726
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-5 887 429	-5 630 703
Utgående redovisat värde	19 055 380	19 312 106

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark:	9 548 000	7 320 000
Taxeringsvärde byggnader:	26 204 000	26 822 000
Totalt taxeringsvärde:	35 752 000	34 142 000

Skulder kreditinstitut**Not 9**

Långivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2024	Skuld År 2023
SBAB	Rörligt	3,98%	5 648 729 kr	5 648 729 kr
SBAB	2025-11-14	1,35%	1 937 913 kr	2 014 673 kr
SBAB	2025-11-14	1,35%	3 355 829 kr	3 391 806 kr
SBAB	2025-11-14	1,34%	3 464 082 kr	3 564 082 kr
SBAB	2025-08-15	1,27%	1 896 260 kr	2 001 260 kr
SBAB	2025-12-16	3,82%	210 000 kr	240 000 kr
	Snittränta	2,27%	16 512 813 kr	16 860 550 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)	347 737 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:	14 774 128 kr

Långfristiga skulder	0 kr
Kortfristiga skulder	16 512 813 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 10****År 2024****År 2023**

Upplupna räntekostnader	65 043	76 542
Upplupna kostnader	41 518	44 555
Förutbetalda hyresintäkter	218 353	28 221
Övriga upplupna kostnader	0	12 662
	324 914	161 980

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**Not 11**

Pantbrev i fastighet	23 669 600	23 669 600
Pantbrev i eget förvar	155 000	155 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Fjälkinge

2025 -04-14



Mikael Lindblad



Per Ove Nilsson



Ann-Sofie Svensson



Therese Andblom Ekstrand



Johan Skottén



Fredrik Balogh

Vår revisionsberättelse har avgivits
Ernst & Young AB

2025 -04-16

Mats Svensson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Megaliten i Fjälkinge, org.nr 716436-7406

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Megaliten i Fjälkinge för räkenskapsåret 20240101--20241231.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Megaliten i Fjälkinge räkenskapsåret 20240101--20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggsätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kristianstad den

16 april 2025

Ernst & Young AB



Mats Svensson
Godkänd revisor