

Styrelsen för Brf Storken nr 1, 738200-0730, 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 Storken 1 med adresserna Hellegatan 18 A-B i Kristianstad. Fastighetens mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns 1 bostadshus med 16 bostadsrättslägenheter och 4 garage.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 15 april 2024:

Bo Andersson	ordförande/sekreterare	Vald till stämman 2026
Magnus Fajersson	ledamot	Vald till stämman 2026
Linda Emilsson	ledamot	Vald till stämman 2025

Suppleanter har varit:

Martin Jiwestam	Vald till stämman 2025
Jenny Svensson	Vald till stämman 2026

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Linda Emilsson ordinarie ledamot samt suppleanten Martin Jiwestam.

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

Valberedning är vakant.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 april 2024.

Styrelsen har under året hållit 14 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har Naphattra Mahasalit som anställd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad. Fastighetsskötseln har ombesörjts av anställd och Fasab. Snöröjningen av Hässleholms Farmartjänst.

Lägenhetsfördelning

12 st 3 r o k 4 st 4 r o k

Lägenhetsytan är 1.242,3 kvm. Taxerad lokalyta 60 kvm

Medlemsinformation

Under året har ingen lägenhetsöverlåtelse skett.

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

Reparationer och underhåll

Installerat ny värmepump (ersatt förbrukad pump)

lordiningsställt skyddsrum enligt MSB:s regler.

Reparation av fasadspäckor på delar av södra fasaden

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

Enligt underhållsplan, bl a målning källare och trapphus. Byte fjärrvärmväxlare, underhåll mark m

Underhållsplan

Föreningen har omarbetat sin underhållsplan under oktober 2024, som ligger till grund för 2025 års budget, där avsättningen blir 61.000 kr för 2025. Den är anpassad till föreningens nya redovisningsprincip, K3.

Enligt stadgarna ska minsta avsättning vara 0,3% av taxeringsvärdet, vilket blir 44.709 kr. Avsättning har skett enligt budgeten, vilket är samma belopp som föregående år, med 78.502 kr.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Övriga händelser under året

Trädgårdsfest i augusti och glöggmingel i december. Boende har monterat fast parkbänk.

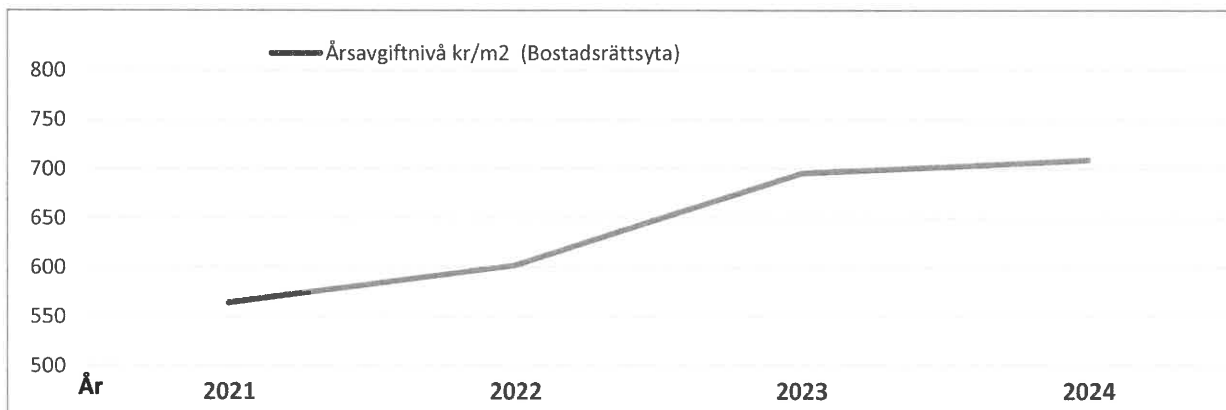
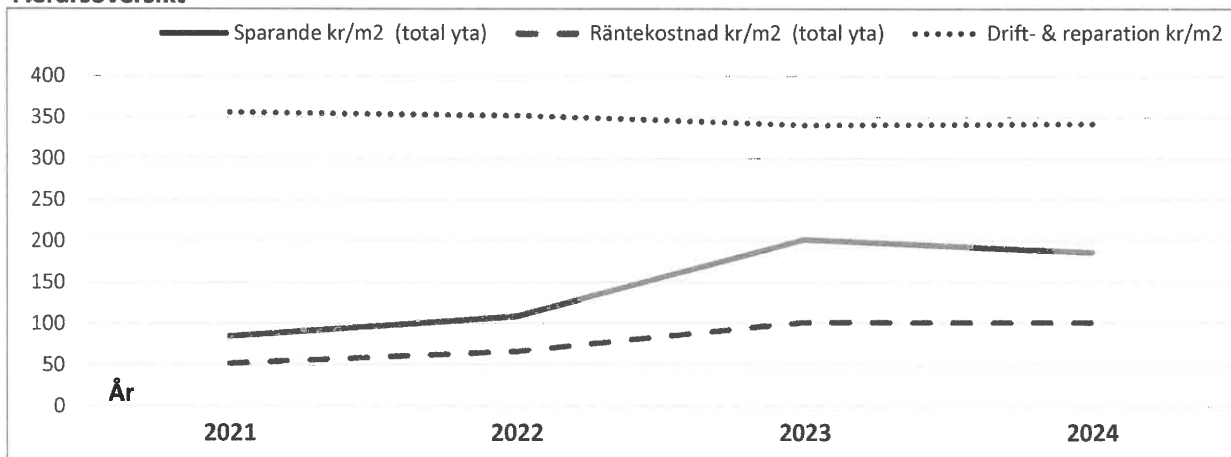
Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 2% under 2024.

För 2025 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 2,8%.

Garageavgiften höjs med 100 kr from 1 oktober 2025.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning		895	913	760	716	700
Resultat		48	87	-155	-165	112
Balansomslutning		7 770	7 833	7 859	8 147	8 368
Soliditet		43%	42%	40%		
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		709	695	602	564	

Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter	98%	95%	98%	
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾	53	74	-47	-90
Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾	186	202	109	85
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)	60	60	60	69
Underhållsfond kr/m ² (total yta)	115	71	16	55
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)	342	340	352	356
Energikostnad kr/m ² (total yta) ³⁾	181	170	210	164
Räntekostnad kr/m ² (total yta)	102	102	67	52
Skuldsättning kr/m ² (total yta)	3 283	3 368	3 453	3 538
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)	3 442	3 531	3 620	3 537
Lån / taxeringsvärde	29%	29%	30%	32%
Räntekänslighet ⁴⁾	4,9%	5,1%	6,0%	6,6%

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.

	År	2024	2023	2022
Årsavgifter		881	864	748
Övriga intäkter		14	50	12
Drift & personalkostnader		-520	-518	-531
Räntor		-133	-133	-87
Amortering	*	-111	-111	-111
Avsättning framtida underhåll		-79	-79	-79
SUMMA		53	74	-47

* Senast årets amortering motsvarar: 2,6% Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett positivt resultat för året, men inte efter fondavsättning. Föreningen har dock positiv avgiftstäckning och har höjt månadsavgifter för 2025.

Eget kapital	Insats	Uppskrivn fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	43 904	6 123 000	92 478	-3 079 487	86 985	3 266 880
Disposition				86 985	-86 985	0
Förändring		-60 000		60 000		0
Avsättning yttre fond			78 502	-78 502		0
Uttag yttre fond			-20 654	20 654		0
Årets resultat					47 531	47 531
Årets slut	43 904	6 063 000	150 326	-2 990 350	47 531	3 314 411

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	-2 992 501,80
Årets resultat	47 530,96
Avsättning till yttre underhållsfond	-78 502,00
Uttag ur yttre underhållsfond	20 654,00
Förändring uppskrivningsfond	60 000,00
Summa	-2 942 818,84

Styrelsen föreslår att -2 942 818,84 kr balanseras i ny räkning.



RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	1	895 077	913 481
		895 077	913 481
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-426 491	-385 424
Reparationer	3	-18 930	-57 707
Periodiskt underhåll	4	-20 654	-6 988
Personalkostnader	5	-74 778	-74 843
Avskrivningar	6	-174 108	-168 708
		-714 960	-693 670
Rörelseresultat		180 117	219 811
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		2	20
Räntekostnader och liknande poster		-132 588	-132 846
		-132 586	-132 826
Årets resultat		47 531	86 985
Årets resultat enligt ovan		47 531	86 985
Avsättning till fond för yttre underhåll		-78 502	-78 502
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		20 654	6 988
Resultat efter disposition av underhåll		-10 317	15 471



BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

7

7 492 742

7 531 884

7 492 742

7 531 884

Summa anläggningstillgångar

7 492 742

7 531 884

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Övriga kortfristiga fordringar

77

449

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 296

20 622

Summa kortfristiga fordringar

22 373

21 071

Kassa och bank

Kassa och bank

255 159

280 034

Summa kassa och bank

255 159

280 034

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

277 532

301 105

SUMMA TILLGÅNGAR**7 770 274****7 832 989****EGET KAPITAL OCH SKULDER****EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

43 904

43 904

Uppskrivningsfond

6 063 000

6 123 000

Yttre underhållsfond

150 326

92 478

6 257 230

6 259 382

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-2 990 350

-3 079 487

Årets resultat

47 531

86 985

-2 942 819

-2 992 502

Summa eget kapital

3 314 411

3 266 880

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

2 731 840

2 803 340

2 731 840

2 803 340

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

1 543 750

1 582 750

Inre reparationsfond

25 279

25 279

Leverantörsskulder

33 229

37 229

Skatteskulder

8 287

8 119

Övriga skulder

200

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

113 278

109 392

1 724 023

1 762 769

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**7 770 274****7 832 989**

2

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	180 117	219 811
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	174 108	168 708
Erhållen ränta	2	20
Erlagd ränta	-132 588	-132 846
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	221 639	255 693
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	-1 302	-206
Kortfristiga skulder - förändring	254	-2 337
	-1 048	-2 543
Kassaflöde från den löpande verksamheten	220 591	253 150
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	-134 966	0
Pågående arbete	0	0
	-134 966	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-110 500	-110 500
	-110 500	-110 500
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-245 466	-110 500
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	-24 875	142 650
Likvida medel vid årets början	280 034	137 384
Likvida medel vid årets slut	255 159	280 034

m

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, kallat K3. Principerna är förändrade 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, renhållning och tv.

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	26-50 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnader	2,66%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2024	År 2023
Hysesintäkter lokaler		480	480
Hysesintäkter garage, p-plats mm		9 600	9 600
Årsavgifter		880 889	863 617
El		576	576
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		0	2 740
Övriga intäkter		3 532	36 468
		895 077	913 481

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-15 745	-13 481
Snöröjning		-16 306	-10 495
Elavgifter		-78 272	-99 142
Värme		-105 643	-77 056
Vatten		-52 300	-45 248
Renhållning		-22 557	-20 204
Fastighetsförsäkring		-18 658	-17 173
TV och bredband		-28 172	-26 790
Fastighetsskatt		-26 490	-25 834
Förbrukningsinventar-/material		-5 620	-1 393
Tele, post- och bankkostnader		-76	0
Administrativt förvaltningsavtal		-26 832	-25 556
Extern revisor		-15 156	-14 856
Övriga förvaltningskostnader		-11 659	-5 438
Övriga externa tjänster		-3 004	-2 759
		-426 491	-385 424

Reparationer	Not 3		
Reparationer		0	-2 046
Reparation gemensamma utrymmen		-2 545	-10 647
Reparation installationer		-8 315	-35 330
Reparation byggnader		-3 647	-1 200
Reparation utvändigt		-4 423	-8 484
		-18 930	-57 707

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-20 654	-6 988
		-20 654	-6 988

m

Personalkostnader		Not 5	
Löner		-36 204	-36 204
Arvode styrelsen		-21 065	-20 706
Sociala och andra avgifter		-17 509	-17 933
		-74 778	-74 843

Avskrivningar		Not 6	
Avskrivningar på byggnader		-60 000	-60 000
Avskrivning på förbättringar		-114 108	-108 708
		-174 108	-168 708

Byggnader och mark		Not 7				
	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2024-12-31	Avskrivn år
Mark, ursprung		77 000			77 000	
Mark uppskrivning		3 963 000			3 963 000	
Byggnad urspr	Rak	597 200	-597 200	0	0	
Byggn uppskrivn	Rak	3 000 000	-840 000	-60 000	2 100 000	--2059
Renoveringar	Rak	2 816 679	-1 484 795	-108 708	1 223 176	--2036
Värmepump	Rak	134 966	0	-5 400	129 566	
Summa		10 588 845	-2 921 995	-174 108	7 492 742	

Ackumulerade anskaffningsvärde		År 2024	År 2023
Vid årets början		6 413 879	6 413 879
Årets anskaffning		134 966	0
Ingående anskaffningsvärde mark		4 040 000	4 040 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		10 588 845	10 453 879
Ingående avskrivningar		-2 921 995	-2 753 287
Årets avskrivningar enligt plan		-174 108	-168 708
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan		-3 096 103	-2 921 995
Utgående redovisat värde		7 492 742	7 531 884
Taxeringsvärde	Taxeringsvärde mark:	4 662 000	4 662 000
	Taxeringsvärde byggnader:	10 241 000	10 241 000
	Totalt taxeringsvärde:	14 903 000	14 903 000

Långfristiga skulder kreditinstitut		Not 8		
Långgivare	Konverterings-datum	Ränte-sats	Skuld År 2024	Skuld År 2023
Sparbanken Skåne	Rörlig	3,24%	1 472 250 kr	1 511 250 kr
Sparbanken Skåne	2027-02-10	2,23%	2 803 340 kr	2 874 840 kr
	Snittränta	2,58%	4 275 590 kr	4 386 090 kr
Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)			110 500 kr	
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:			3 723 090 kr	
Långfristiga skulder			2 731 840 kr	
Kortfristiga skulder			1 543 750 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			3 877	6 740
Upplupna kostnader			32 031	37 440
Förutbetalda hyresintäkter			77 370	65 212
			113 278	109 392

**Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser**

Pantbrev i fastighet
Ansvarsförbindelser

Not 10

5 390 200
Inga

5 390 200
Inga

Kristianstad

2025 -03-24



Bo Andersson



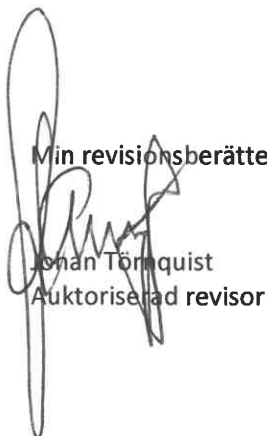
Magnus Fajersson



Linda Emilsson

Min revisionsberättelse har avgivits

2025 -03-28



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Storken nr 1

Org.nr 738200-0730

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Storken nr 1 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. 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 Storken nr 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.



Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

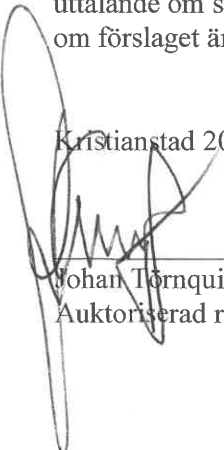
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kristianstad 2025-03-28



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor