

Årsredovisning
för
Brf Mårtens Hus i Lund

769600-8304

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Mårtens Hus i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-03 på Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Lund Kristendomen 1	1998	Lund

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If Skadeförsäkring AB. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Byggnadernas uppvärmning är gaspanna i varje lägenhet.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten färdigställdes 1991 och består av 29 flerbostadshus i 1-2 våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbesked 9 188 kvadratmeter, varav 9 188 utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 107 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter.

<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>	<u>5 rok</u>
44	36	25	2

På fastigheten finns även en gemensamhetslokal inrättad med kontor och lokal med kök för uthyrning till medlemmarna.

Byggnadernas tekniska status

För bedömningen av fastighetsunderhållet utförs en årlig okulär besiktning i samråd med entreprenörer inom byggnadsunderhåll.

Förvaltning

Föreningen har under 2024 utfört följande i egen regi:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande uppdrag har skötts av:

- | | |
|-----------------------|--|
| - Besöksparkering | Apcoa Parking Sverige |
| - El, gas, och vatten | Kraftingen, Göteborgs Energi och Vasyd |
| - Underhåll gaspannor | Vaillant Group Gaseres |
| - Kabel TV | Tele 2 |
| - Bredband 1 GB/s | Bahnhof |

M

- Fastighetsskötsel	Lawé Fastighetsservice
- Underhåll ventilation	Lindsells
- Renhållning	Lunds Renhållningsverk
- Bokslut, aviseringar, revision	ICG Economia, KPMG

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter är 107 stycken.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 8 stycken överlåtits.

Föreningens krav vid andrahandsuthyrning är:

Styrelsen vill ha kontaktuppgifter på de som hyr och till vilken avgift.

Föreningen tar ut en avgift på 10 procent av prisbasbeloppet per år.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut med 500 kr respektive 200 kr. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Lisbeth Hansen	ledamot (ordförande)
Ingemar Lindberg	ledamot
Ann Levén	ledamot
Axel Franke	ledamot
Oscar Måsbäck	ledamot
Sofia MacKenzie Thornton	suppleant

Oscar Olsson har under året bytt efternamn till Måsbäck.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

KPMG AB	årets revisor Andrea Åkesson
Göran Serin	ordinarie föreningsrevisor
Johan Jedhammar	suppleant föreningsrevisor

Valberedningen

Valberedningen har bestått av Linnea Svensson Arbab och Adam Niekrasz.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2024.

Väsentliga händelser under året

Månasdagsgiften höjdes med 8 procent den 1 januari 2024.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten.

Inga väsentliga händelser.

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2024-12-31 uppgick till 125 901 714 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen.

Föreningens lån är upptagna i SEB och är på totalt 46 050 000 kr. Samtliga fyra lån löper med rörlig ränta (fn. 2,94 procent ränta). Den årliga amorteringen är 600 000 kr.

Övrig information

Föreningens hemsida är: www.martenshus.se

Föreningen har sitt säte i Lund.

Medlemsinformation

Månadsavgiften för år 2024 är höjd med 8 procent jämfört med år 2023.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	546	506	468	468	468
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 012	5 077	5 143	5 208	5 273
Sparande per kvm (kr/kvm)	131	122	163	121	271
Räntekänslighet (%)	9	10	11	11	11
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	43	49	46	49	41
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	91	93	93	92
Resultat efter finansiella poster	-23	-104	275	-110	1 238

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 400	3 295 800	4 644 684	-169 683	-103 880	7 677 321
Disposition av föregående års resultat:				-103 880	103 880	
Avsättning till underhållsfond			495 000	-495 000		
Årets resultat					-23 037	-23 037
Belopp vid årets utgång	10 400	3 295 800	5 139 684	-768 563	-23 037	7 654 284

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-768 563
årets förlust	-23 037
	-791 600

behandlas så att reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna i ny räkning överföres	495 000
	-1 286 600
	-791 600

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

M

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 453 862	5 119 280
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 453 862	5 119 280
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 356 549	-1 375 814
Reparationer och underhåll	4	-750 791	-530 941
Anslutningskostnader	5	-192 235	-193 041
Styrelsekostnader	6	-110 475	-95 636
Övriga kostnader	7	-111 166	-79 787
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8, 9	-1 223 070	-1 223 070
Summa rörelsekostnader		-3 744 286	-3 498 289
Rörelseresultat		1 709 576	1 620 991
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		173 345	118 915
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 905 958	-1 843 786
Summa finansiella poster		-1 732 613	-1 724 871
Resultat efter finansiella poster		-23 037	-103 880
Resultat före skatt		-23 037	-103 880
Årets resultat		-23 037	-103 880

M

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	42 954 290	43 707 835
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	3 797 980	4 267 505
Summa materiella anläggningstillgångar		46 752 270	47 975 340
Summa anläggningstillgångar		46 752 270	47 975 340
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		671	0
Övriga fordringar		329	341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		194 568	189 427
Summa kortfristiga fordringar		195 568	189 768
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 587 383	6 972 559
Summa kassa och bank		7 587 383	6 972 559
Summa omsättningstillgångar		7 782 951	7 162 327
SUMMA TILLGÅNGAR		54 535 221	55 137 667

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser och emissionsinsatser		10 400	10 400
Upplåtelseavgifter		3 295 800	3 295 800
Fond för yttre underhåll	10	5 139 684	4 644 684
Summa bundet eget kapital		8 445 884	7 950 884

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-768 563	-169 683
Årets resultat		-23 037	-103 880
Summa fritt eget kapital		-791 600	-273 563
Summa eget kapital		7 654 284	7 677 321

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut	11, 13	45 450 000	46 050 000
Summa långfristiga skulder		45 450 000	46 050 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		265 724	245 260
Övriga skulder		642 285	633 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	522 928	531 881
Summa kortfristiga skulder		1 430 937	1 410 346

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 535 221

55 137 667

Mu

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-23 037

-103 880

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 223 070

1 223 070

Betald skatt

-50

-1 861

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 199 983

1 117 329

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-671

208

Förändring av kortfristiga fordringar

-5 141

-16 622

Förändring av leverantörsskulder

20 464

-341 636

Förändring av kortfristiga skulder

189

55 054

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 214 824

814 333

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-600 000

-600 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-600 000

-600 000

Årets kassaflöde

614 824

214 333

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

6 972 559

6 758 227

Likvida medel vid årets slut

7 587 383

6 972 560

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	77 år
Gaspannor	20 år
Tekniska anläggningar	10 år
Ventilation	20 år

Not 2 Föreningens intäkter

	2024	2023
Månadsavgifter	-5 018 748	-4 646 988
Garage och parkering	-415 300	-414 000
Överlåtelse Pantsättning Lokalhyra m.m	-16 858	-18 442
Parkeringsavgifter	-2 956	-8 146
Övriga ersättningar, intäkter	0	-31 704
	-5 453 862	-5 119 280

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighets försäkring	111 995	106 996
Fastighetsavgift	174 410	170 023
Vatten/avlopp	330 182	388 581
Gas	19 319	17 774
El	60 708	60 185
Städning och renhållning	189 040	212 531
Kompostkostnader	46 137	13 601
Vinter skötsel	43 605	26 515
Fastighets skötsel	381 153	379 608
	1 356 549	1 375 814

in

Not 4 Reparationer och underhåll

	2024	2023
Underhåll markanläggning	45 769	32 714
Underhåll garage	0	2 821
Underhåll anläggningar	40 339	19 630
Förbrukningsinventarier	7 451	0
Förbrukningsmaterial	5 433	4 794
Underhåll värmeanläggningar	254 052	257 189
Underhåll ventilation	131 320	83 150
Underhåll hus	208 702	128 743
Försäkringsskador	39 400	0
Underhåll inventarier	18 325	1 900
	750 791	530 941

Not 5 Anslutningskostnader

	2024	2023
Bahnhof bredband	124 031	125 961
Tele 2 TV	68 204	67 080
	192 235	193 041

Not 6 Styrelsekostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	94 000	84 000
Sociala avgifter arvoden	16 475	11 636
	110 475	95 636

Not 7 Övriga kostnader

	2024	2023
Kreditupplysning	1 244	1 244
Service Avgift	9 605	9 462
Revisionskostnader	63 713	60 038
Bankkostnader	4 497	4 643
Juridiska kostnader	30 208	0
Förvaltningskostnader	1 900	4 400
	111 167	79 787

M

Not 8 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	62 864 781	62 864 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 864 781	62 864 781
Ingående avskrivningar	-19 156 946	-18 403 401
Årets avskrivningar	-753 545	-753 545
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 910 491	-19 156 946
Utgående redovisat värde	42 954 290	43 707 835
Taxeringsvärden byggnader	113 000 000	113 000 000
Taxeringsvärden mark	52 000 000	52 000 000
	165 000 000	165 000 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	9 709 954	9 709 954
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 709 954	9 709 954
Ingående avskrivningar	-5 442 449	-4 972 924
Årets avskrivningar	-469 525	-469 525
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 911 974	-5 442 449
Utgående redovisat värde	3 797 980	4 267 505

Not 10 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående saldo	4 644 684	4 644 684
Reservering enligt stadgar	495 000	495 000
Ianspråktagande av reparationsfond		-495 000
	5 139 684	4 644 684

Mu

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB 26644925	2,94	2025-03-19	14 625 000	14 625 000
SEB 26644933	2,94	2025-03-19	14 625 000	14 625 000
SEB 26644976	2,94	2025-03-19	6 600 000	7 200 000
SEB 26644984	2,82	2025-03-19	10 200 000	10 200 000
			46 050 000	46 650 000
Kortfristig del av långfristig skuld			600 000	600 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

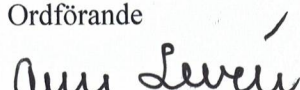
	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	-52 953	-72 182
Förutbetalda hyror	-454 975	-444 699
Övr upplupna kostn/förutbetalda intäkter	-15 000	-15 000
	-522 928	-531 881

Not 13 Ställda säkerheter

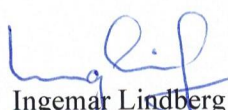
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	98 370 000	98 370 000
	98 370 000	98 370 000

Lund den 20 april 2025


Lisbeth Hansen
Ordförande


Ann Levén


Axel Franke

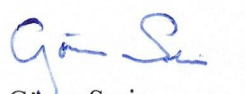

Ingemar Lindberg


Oscar Måsbäck

Vår revisionsberättelse har lämnats 5 maj 2025

KPMG AB


Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor


Göran Serin
Föreningens revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÅRTENS HUS I LUND, org. nr 769600-8304

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÅRTENS HUS I LUND för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen, förutom effekterna av det förhållande som beskrivs i avsnittet Grund för uttalanden, 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet Grund för uttalanden avstyrker vi att föreningsstämman fastställer balansräkningen. Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Av not 11 framgår det att föreningen har lån uppgående till 46 050 TSEK vilka förfaller till betalning inom ett år från balansdagen, varav 45 450 TSEK har klassificerats som långfristiga skulder. Dessa lån skulle ha klassificerats som kortfristiga skulder i årsredovisningen varför det föreligger ett väsentligt klassificeringsfel avseende dessa skulder.

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 upplýser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 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 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.

AM

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÅRTENS HUS I LUND för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlopande 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

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, eller
- 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Malmö den 5 maj 2025

KPMG AB


Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor


Göran Serin
Förtroendevald revisor