

Styrelsen för Brf Toftadal i Fjälkiinge, 738200-5952, 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 Fjälkiinge 231:1 och 231:2 i Fjälkiinge med adresserna Folketshusvägen 7 A och B, 9 A och B. Samtliga fastigheters mark ägs av föreningen. På fastigheten finns byggnader med 22 bostadsrättslägenheter, 6 st garage och 8 st parkeringsplatser.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 2 maj 2024:

Lars Stare	ordförande	Vald till stämman 2025
Patrik Englund	vice ordförande	Vald till stämman 2026
Bruno Wedin	sekreterare	Vald till stämman 2025
Maj-Britt Kristiansson	ledamot	Vald till stämman 2026

Suppleanter har varit:

Elisabet Stare	Vald till stämman 2025
Anna Nilsson	Vald till stämman 2025

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Lars Stare, Bruno Wedin ordinarie ledamöter samt suppleanterna Elisabet Stare och Anna Nilsson.

Firmatecknare

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

Revisorer

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

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 maj 2024.

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad. Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen. Trappstädning av Lita King & Bartek. Trädgårdsskötsel har köpts in av Jörgens Bonnaservice.

Lägenhetsfördelning

2 st 1 r o k 14 st 2 r o k 6 st 3 r o k

Lägenhetsytan är 1254 kvm. Taxerad lokalyta 140 kvm

Medlemsinformation

Under året har 2 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Antal medlemmar vid årets början var 25 st och vid årets slut 25 st.

Reparationer och underhåll

Fönsterbyte hus 1 (Folketshusvägen 7). Målning av fönster hus 2 (Folketshusvägen 9).

Installation av fjärrvärme. Reparation av husfasad.

Investeringar

Fönsterbyte och fjärrvärme har aktiverats som investeringar.

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

Inget större planeras.

Underhållsplan

Föreningen har underhållsplan sen 2002, som inte är anpassad till nya redovisningsregeln K3. Avsättning till framtida underhåll sker enligt stadgarna med 0,5% av taxeringsvärdet, vilket blir 33.100 kr. Dessutom har extra avsättning gjorts så det totalt motsvarar den budgeterade avsättningen på 110.000 kr

Fastighetsförsäkring

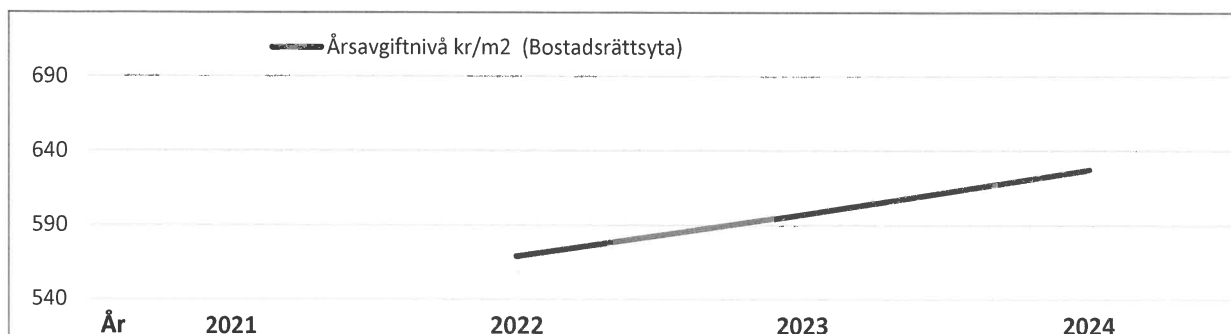
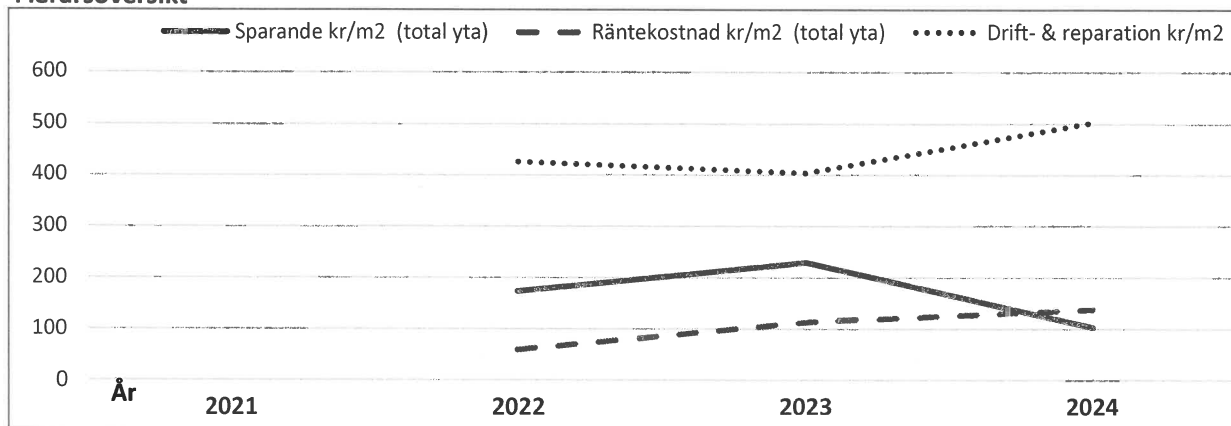
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 5% under 2024.

För 2025 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 5%.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning		1 021	1 020	914	893	857
Resultat		-66	149	56	185	38
Balansomslutning		5 815	5 503	5 456	5 477	5 398
Soliditet		26%	29%	27%		
Årsavgiftsnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		627	597	569		
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		77%	73%	78%		
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾		28	132	54		

Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾	103	229	173		
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta) fr o m 2024 exkl extra avsättning	24	79	79		
Underhållsfond kr/m ² (total yta)	665	644	577		
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)	500	402	424		
Energikostnad kr/m ² (total yta) ³⁾	246	194	208		
Räntekostnad kr/m ² (total yta)	138	113	59		
Skuldsättning kr/m ² (total yta)	2 912	2 690	2 746		
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)	3 237	2 991	3 052	3 118	3 186
Lån / taxeringsvärde	61%	57%	58%	64%	65%
Räntekänslighet ⁴⁾	5,2%	5,0%	5,4%		

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.

	Ånges i tkr	År	2024	2023	2022
Årsavgifter			786	749	713,4
Övriga intäkter			235	271	200,3
Drifts, reparations- och personalkostnader			-702	-566	-595
Räntor			-175	-135	-78
Amortering		*	-82	-77	-77
Avsättning framtida underhåll se not 1 ovan			-33	-110	-110
SUMMA			28	132	54

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

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt resultat för året, även efter fondavsättning. Fram för allt på grund av ökade värmekostnader (delvis dubbla när man bytte värmesystem), ökade kostnader för fastighetsskötsel samt högre avskrivningar. Föreningen visar dock positiv avgiftstäckning, vilket man även gör i 2025 års budget.

Eget kapital	Insats	Uppskrivn fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	48 266	353 896	897 328	157 205	148 559	1 605 254
Disposition				148 559	-148 559	0
Avsättning yttre fond			110 000	-110 000		0
Uttag yttre fond			-80 813	80 813		0
Årets resultat					-66 097	-66 097
Årets slut	48 266	353 896	926 515	276 577	-66 097	1 539 158

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	305 764,23
Årets resultat	-66 096,57
Avsättning till yttre underhållsfond	-33 100,00
Extra avsättning yttre underhållsfond	-76 900,00
Uttag ur yttre underhållsfond	80 813,00
Summa	210 480,66

Styrelsen föreslår att 210 480,66 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	1	1 021 082 <u>1 021 082</u>	1 019 940 <u>1 019 940</u>
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
<i>Driftskostnader</i>	2	-685 614	-551 066
<i>Reparationer</i>	3	-11 517	-9 504
<i>Periodiskt underhåll</i>	4	-80 813	-66 728
Personalkostnader	5	-4 995	-4 995
Avskrivningar	6	-129 074 <u>-912 013</u>	-103 940 <u>-736 233</u>
Rörelseresultat		109 069	283 707
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		16 641	22 152
Räntekostnader och liknande poster		-191 806 <u>-175 165</u>	-157 300 <u>-135 148</u>
Årets resultat		-66 097	148 559
Årets resultat enligt ovan		-66 097	148 559
Avsättning till fond för yttre underhåll		-33 100	-110 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		-76 900	-50 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		80 813	66 728
Resultat efter disposition av underhåll		-95 284	55 287

2023 var avsättningen på 110.000 kr enligt budget. 2024 så sker ordinarie avsättning enligt stadgarna på 0,5% av taxeringsvärdet, vilket blir 33.100 kr. Dessutom görs extra avsättning som motsvarar budgeten

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
		<i>Belopp i kr</i>	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	5 307 624	4 368 859
Pågående arbeten		0	99 750
Maskiner, inventarier & installationer	8	90 580	103 520
		<u>5 398 204</u>	<u>4 572 129</u>
Summa anläggningstillgångar		5 398 204	4 572 129
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Övriga kortfristiga fordringar		2 856	2 804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 140	29 512
<i>Summa kortfristiga fordringar och lager</i>		<u>29 996</u>	<u>32 316</u>
Kassa och bank		386 733	898 811
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>386 733</u>	<u>898 811</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		416 729	931 127
SUMMA TILLGÅNGAR		5 814 933	5 503 256
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		48 266	48 266
Uppskrivningsfond		353 896	353 896
Yttre underhållsfond		926 515	897 328
		<u>1 328 677</u>	<u>1 299 490</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		276 577	157 205
Årets resultat		-66 097	148 559
		<u>210 481</u>	<u>305 764</u>
Summa eget kapital		1 539 158	1 605 254
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	4 059 135	3 750 432
Leverantörsskulder		44 094	25 468
Skatteskulder		1 796	1 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	170 750	120 306
		<u>4 275 775</u>	<u>3 898 002</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 814 933	5 503 256

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	109 069	283 707
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	129 074	103 940
Erhållen ränta	16 641	22 152
Erlagd ränta	-191 806	-157 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	62 977	252 499
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	2 320	-6 557
Kortfristiga skulder (exkl lån) - förändring	69 070	-24 409
	71 390	-30 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten	134 367	221 533
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	-955 149	0
Pågående arbete	0	-99 750
	-955 149	-99 750
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	308 703	-76 932
	308 703	-76 932
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-646 446	-176 682
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	-512 079	44 851
Likvida medel vid årets början	898 811	853 960
Likvida medel vid årets slut	386 733	898 811

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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 värme, 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 10-60 år
 Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter 1,98%
 Marken skrivs inte av

Nettoomsättning	Not 1	År 2024	År 2023
Hysesintäkter lokaler		6 000	6 000
Hysesintäkter garage, p-plats mm		22 800	22 200
Intäkter TV, internet		92 136	85 668
Årsavgifter		786 483	749 031
Balkongavgift		105 600	105 600
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		0	1 312
Övriga intäkter	Varav elstöd 50.129 kr 2023	8 063	50 129
		1 021 082	1 019 940

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-58 548	-28 473
Sotning		0	-1 339
Elavgifter		-36 891	-6 997
Värme		-255 867	-222 473
Vatten		-50 761	-40 786
Renhållning		-28 172	-25 920
Fastighetsförsäkring		-38 422	-35 497
TV och bredband		-98 212	-79 732
Fastighetsskatt		-20 472	-20 472
Förbrukningsinventar-/material		-11 117	-8 390
Tele, post- och bankkostnader		-1 030	-690
Administrativt förvaltningsavtal		-51 992	-48 804
Extern revisor		-19 494	-16 531
Övriga förvaltningskostnader		-11 950	-12 346
Övriga externa tjänster		-2 269	-1 917
Övriga externa kostnader		-417	-699
		-685 614	-551 066

Reparationer	Not 3		
Reparationer		-1 027	0
Reparation gemensamma utrymmen		-5 115	-3 119
Reparation installationer		-499	-2 708
Reparation byggnader		-4 533	-1 425
Reparation utvändigt		-343	-2 252
		-11 517	-9 504

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-80 813	-66 728
		-80 813	-66 728

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

Avskrivningar**Not 6**

Avskrivning på förbättringar	-116 134	-91 000
Avskrivning på installationer	-12 940	-12 940
	-129 074	-103 940

Byggnader och mark**Not 7**

	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av-, upp-, nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2024-12-31	Avskrivn år
Mark		138 104	353 896	0	492 000	
Byggnad urspr	Rak	600 000	-600 000	0	0	1958 - 2017
Fönster hus 2	Rak	400 000	-400 000	0	0	1999 - 2018
TV-antenn	Rak	100 000	-100 000	0	0	2005 - 2014
Tak	Rak	560 000	-426 000	-6 000	128 000	2008 - 2046
Balkonger	Rak	4 252 859	-510 000	-85 000	3 657 859	2018 - 2067
Fjärrvärme		469 311	0	-13 422	455 889	2024 - 2058
Fönster hus 7	Rak	585 588	0	-11 712	573 876	2024 - 2073
Summa		7 105 862	-1 682 104	-116 134	5 307 624	

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

Vid årets början	6 512 859	6 512 859
Årets anskaffning	1 054 899	0
Utrangering	-600 000	0
Ingående anskaffningsvärde mark	138 104	138 104
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 105 862	6 650 963

Uppskrivningar

Uppskrivning mark	353 896	353 896
Utgående uppskrivningar	353 896	353 896

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-2 636 000	-2 545 000
Utrangering	600 000	0
Årets avskrivningar enligt plan	-116 134	-91 000
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-2 152 134	-2 636 000

Utgående redovisat värde**5 307 624****4 368 859****Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark:	1 314 000	1 314 000
Taxeringsvärde byggnader:	5 293 000	5 293 000
Totalt taxeringsvärde:	6 607 000	6 607 000

Maskiner och inventarier**Not 8****Ackumulerade anskaffningsvärde**

Vid årets början		
Installationer	129 400	129 400
Årets anskaffning		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	129 400	129 400

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar		
Installationer	-25 880	-12940
Årets avskrivningar		
Installationer	-12 940	-12 940
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-38 820	-25 880

Restvärde enligt plan vid årets slut**90 580****103 520**

Skulder kreditinstitut**Not 9**

Långivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2024	Skuld År 2023
Stadshypotek	Rörlig	4,04%	4 059 135 kr	3 750 432 kr
	Snittränta	4,04%	4 059 135 kr	3 750 432 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 82 208 kr

Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 3 648 095 kr

Långfristiga skulder 0 kr

Kortfristiga skulder 4 059 135 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	31 438	1 520
Upplupna kostnader	52 462	34 291
Förutbetalda hyresintäkter	86 850	84 495
	170 750	120 306

**Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser****Not 11**

Pantbrev i fastighet	4 239 000	4 239 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Fjälkinge

2025 - 03 - 11



Lars Stare



Bruno Wedin



Maj-Britt Kristiansson



Patrik Englund

Min revisionsberättelse har avgivits

2025 - 03 - 11



Bengt Nilsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Toftadal i Fjälkinge

Org.nr 738200-5952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Toftadal 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 revisionsmed 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 Toftadal 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 2025-03-11



Bengt Nilsson
Auktoriserad revisor