

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 Eken 9 i Kristianstad med adresserna Vångavägen 23, 25 och 27. Fastighetens mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad med 30 lägenheter.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 19 maj 2024:

Dan Berger	ordförande	Vald till stämman 2025
Elin Frost Ingvarsson	sekreterare	Vald till stämman 2025
Adis Spahovic	ledamot	Vald till stämman 2025
Jan Jönsson	ledamot	Vald till stämman 2025

Suppleant har varit:

Anne-Marie Bodo	Vald till stämman 2025
-----------------	------------------------

Avgående ledamöter

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

Firmatecknare

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

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor med Josefine Lind om suppleant.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2024.

Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har timanställd för trappstädning.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Adis Spahovic.

Lägenhetsfördelning

6 st 1 r o k	18 st 2 r o k	6 st 3 r o k
--------------	---------------	--------------

Lägenheten är 1.596 kvm. Taxerad lokalyta 588 kvm.

Medlemsinformation

Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelser skett.
Antal medlemmar vid årets början var 36 st och vid årets slut 36 st.

Reparationer och underhåll

Underhåll av entrédörrar har skett under året. Skyddsrumsinventering. Målning pannrum. Belysning förråd.

~ DB

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

Underhållsplan

Föreningen har ingen underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll sker enligt föreningens stadgar, 0,3% av taxeringsvärdet.

Övriga större händelser under året

Vårstädning hölls 2024-05-04.

Fastighetsförsäkring

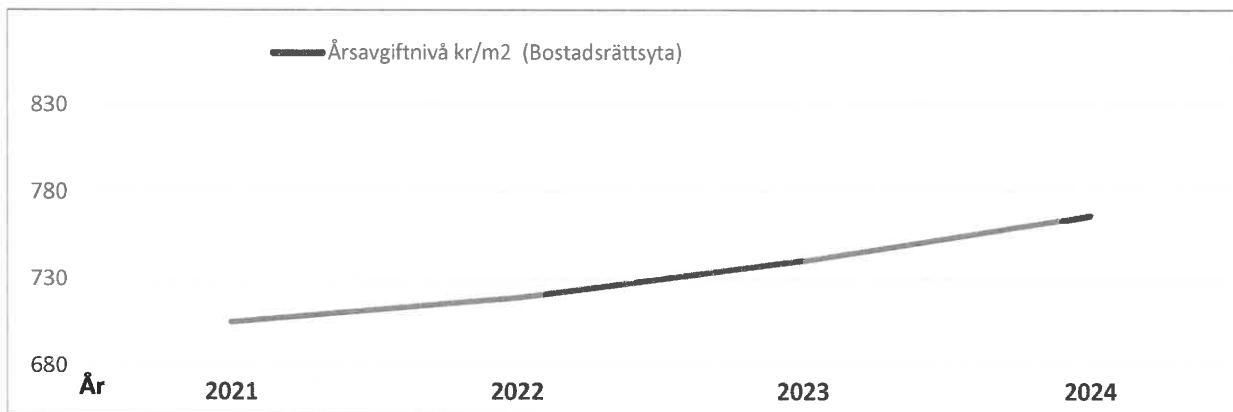
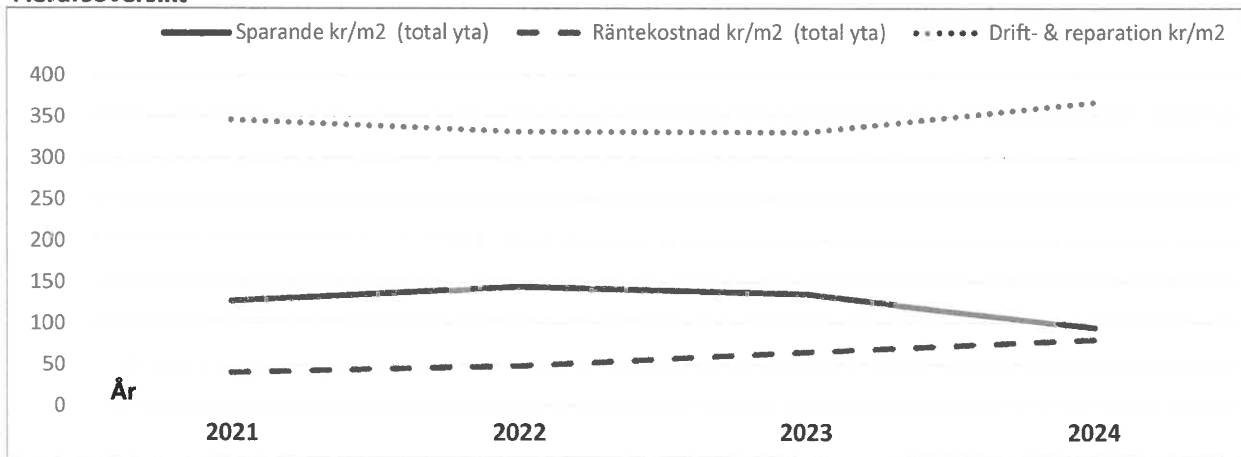
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 3,5% under 2024.

För 2025 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 3%.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning		1 323	1 288	1 234	1 214	1 161
Resultat		-31	-58	39	94	33
Balansomslutning		6 430	6 592	6 755	6 036	5 205
Soliditet		8%	9%	9%	10%	
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		766	740	719	705	
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		92%	92%	93%		
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾		21	109	183	232	
Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾		94	134	143	126	
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)		25	25	25	23	
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		37	32	79	89	
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)		367	331	332	346	

Handwritten signature and initials.

Energikostnad kr/m ² (total yta)	³⁾	222	194	189	148
Räntekostnad kr/m ² (total yta)		80	65	48	40
Skuldsättning kr/m ² (total yta)		2 585	2 645	2 694	
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)		3 538	3 619	3 686	
Lån / taxeringsvärde		31%	32%	32%	31%
Räntekänslighet	⁴⁾	4,6%	4,9%	5,1%	4,6%

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.

	Anges i tki	År	2024	2023	2022
Årsavgifter			1 223	1 182	1147
Övriga intäkter			100	106	87
Drifts-reparations- och personalkostnader			-944	-854	-818
Räntor			-173	-140	-104
Amortering		*	-130	-130	-74
Avsättning framtida underhåll			-55	-55	-55
SUMMA			21	109	183

* Senaste årets amortering motsvarar: 2,3% Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt resultat för året, även efter fondavsättning. Framför allt så har kostnaderna för värme räntor - samt engångskostnad för skyddsrumsinventering. Föreningen har dock positiv avgiftstäckning.

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	39 900	69 876	515 507	-58 246	567 037
Disposition			-58 246	58 246	0
Avsättning yttre fond		55 000	-55 000		0
Uttag yttre fond		-43 493	43 493		0
Årets resultat				-30 896	-30 896
Årets slut	39 900	81 383	445 754	-30 896	536 142

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	457 261,29
Årets resultat	-30 895,76
Avsättning till yttre underhållsfond	-55 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	43 493,00
Summa	414 858,53

Styrelsen föreslår att 414 858,53 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	1	1 322 550 1 322 550	1 287 825 1 287 825
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-761 832	-699 238
Reparationer	3	-40 696	-23 985
Periodiskt underhåll	4	-43 493	-156 585
Personalkostnader	5	-141 082	-130 816
Avskrivningar	6	-192 871 -1 179 975	-195 027 -1 205 650
Rörelseresultat		142 575	82 175
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		200	512
Räntekostnader och liknande poster		-173 671 -173 471	-140 933 -140 421
Årets resultat		-30 896	-58 246
Årets resultat enligt ovan		-30 896	-58 246
Avsättning till fond för yttre underhåll		-55 000	-55 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		43 493	156 585
Resultat efter disposition av underhåll		-42 403	43 339

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Not****2024-12-31****2023-12-31***Belopp i kr***ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

7

5 810 252

5 974 151

Maskiner, inventarier & installationer

8

262 798

291 770

6 073 050**6 265 921****Finansiella anläggningstillgångar**

9

Andelar och övriga långfristiga fordringar

2 800

2 800

Summa finansiella anläggningstillgångar**2 800****2 800****Summa anläggningstillgångar****6 075 850****6 268 721****OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

Övriga kortfristiga fordringar

10 856

11 891

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 944

24 068

Summa kortfristiga fordringar**37 800****35 959**

Kassa och bank

315 919

287 393

Summa kassa och bank**315 919****287 393****SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****353 719****323 352****SUMMA TILLGÅNGAR****6 429 569****6 592 073****EGET KAPITAL OCH SKULDER****EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

39 900

39 900

Yttre underhållsfond

81 383

69 876

121 283**109 776****Fritt eget kapital**

Balanserad vinst eller förlust

445 754

515 507

Årets resultat

-30 896

-58 246

414 859**457 261****Summa eget kapital****536 142****567 037****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

10

3 204 455

3 283 783

3 204 455**3 283 783****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

10

2 442 261

2 492 597

Leverantörsskulder

65 224

62 948

Skatteskulder

5 702

6 408

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

175 785

179 300

2 688 972**2 741 252****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****6 429 569****6 592 073**

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	142 575	82 175
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	192 871	195 027
Erhållen ränta	200	512
Erlagd ränta	-173 671	-140 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	161 975	136 781
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	-1 841	9 246
Kortfristiga skulder - förändring	-1 944	2 720
	-3 785	11 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten	158 190	148 747
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	0
Pågående arbete	0	0
	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-129 664	-107 164
	-129 664	-107 164
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-129 664	-107 164
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	28 526	41 583
Likvida medel vid årets början	287 393	245 809
Likvida medel vid årets slut	315 919	287 393

2
DB

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 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 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	20 - 120 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnader och mark	1,83%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2024	År 2023
Hysesintäkter lokaler		22 840	22 248
Hysesintäkter garage, p-plats mm		64 689	64 500
Årsavgifter		1 222 857	1 181 506
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		2 864	6 256
Övriga intäkter		9 299	13 315
		1 322 550	1 287 825

Driftskostnader	Not 2		
Snöröjning		-2 267	0
Elavgifter		-55 227	-59 582
Värme		-331 978	-285 237
Vatten		-97 900	-79 827
Renhållning		-55 077	-48 437
Fastighetsförsäkring		-37 227	-33 517
TV och bredband		-27 898	-27 260
Fastighetsskatt		-56 010	-54 780
Förbrukningsinventar-/material		-4 160	-7 614
Tele, post- och bankkostnader		-9 093	-12 474
Administrativt förvaltningsavtal		-46 932	-46 932
Extern revisor		-17 875	-21 663
Övriga förvaltningskostnader		-10 604	-13 034
Övriga externa tjänster		-3 734	-2 819
Övriga externa kostnader		-390	-603
Medlems- och föreningsavgifter		-5 460	-5 460
		-761 832	-699 238

Reparationer	Not 3		
Reparationer		-167	-7 346
Reparation gemensamma utrymmen		0	-2 044
Reparation installationer		-10 117	-5 868
Reparation byggnader		-23 801	-6 759
Reparation utvändigt		-6 611	-1 968
		-40 696	-23 985

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-43 493	-156 585
		-43 493	-156 585

W
DB

Personalkostnader**Not 5**

Löner	-46 936	-39 806
Arvode styrelsen	-65 000	-65 000
Sociala och andra avgifter	-29 146	-26 010
	-141 082	-130 816

Avskrivningar**Not 6**

Avskrivningar på byggnader	-22 130	-22 130
Avskrivning på förbättringar	-58 210	-58 210
Avskrivning på installationer	-23 388	-23 388
Avskrivning på maskiner & inventarier	-5 584	-7 740
Avskrivning på markanläggning	-83 559	-83 559
	-192 871	-195 027

Byggnader och mark**Not 7**

	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2024-12-31	Avskrivn år
Byggnader	Rak	3 704 431	-1 940 826	-22 130	1 741 475	-- 2102
Garageportar	Rak	261 995	-41 920	-5 240	214 835	2016 - 2065
Vattenledn.	Rak	588 751	-94 190	-11 770	482 791	2016 - 2065
Tak	Rak	2 060 000	-494 400	-41 200	1 524 400	2012 - 2061
Nedfarter	Rak	899 409	-134 910	-44 970	719 529	2021 - 2040
Uterum	Rak	58 000	-5 568	-928	51 504	2018 - 2080
Mur	Rak	157 250	-94 107	-7 862	55 281	2010 - 2031
Asfalt	Rak	139 591	-112 267	-2 880	24 444	2004 - 2033
Dränering	Rak	1 076 750	-53 838	-26 919	995 993	2022 - 2061
Summa		8 946 177	-2 972 026	-163 899	5 810 252	

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

Vid årets början	8 946 177	8 946 177
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 946 177	8 946 177

Ingående avskrivningar	-2 972 026	-2 808 127
Årets avskrivningar enligt plan	-163 899	-163 899
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-3 135 925	-2 972 026

Utgående redovisat värde	5 810 252	5 974 151
---------------------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark:	4 788 000	4 788 000
Taxeringsvärde byggnader:	13 511 000	13 511 000
Totalt taxeringsvärde:	18 299 000	18 299 000

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

Vid årets början		
Inventarier och verktyg	182 814	182 814
Installationer	499 459	499 459
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	682 273	682 273

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-172 865	-165 125
Installationer	-217 638	-194 250

Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-5 584	-7 740
Installationer	-23 388	-23 388

Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-419 475	-390 503
---	-----------------	-----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	262 798	291 770
---	----------------	----------------

Finansiella anläggningstillgångar	Not 9	År 2024	År 2023
Andel i Bostadsrätterna ek förening		2 800	2 800

Skulder kreditinstitut Not 10

Långivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2024	Skuld År 2023
Sparbanken Skåne	Rörlig	3,13%	766 650 kr	782 658 kr
Sparbanken Skåne	2029-05-10	3,65%	1 596 283 kr	1 630 611 kr
Sparbanken Skåne	2025-05-10	1,33%	1 596 283 kr	1 630 611 kr
Sparbanken Skåne	2028-05-10	4,00%	1 687 500 kr	1 732 500 kr
	Snittränta	3,03%	5 646 716 kr	5 776 380 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 129 664 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 4 998 396 kr

Långfristiga skulder 3 204 455 kr
Kortfristiga skulder 2 442 261 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 11	År 2024	År 2023
Upplupna räntekostnader		26 041	21 198
Upplupna kostnader		57 920	58 649
Förutbetalda hyresintäkter		91 824	99 453
		175 785	179 300

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	Not 12		
Pantbrev i fastighet		6 102 000	6 102 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kristianstad

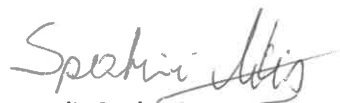
2025 -04 10



Dan Berger



Elin Frost Ingvarsson



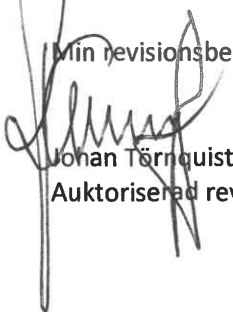
Adis Spahovic



Jan Jönsson

Min revisionsberättelse har avgivits

2025 -04 -16



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Näsbyhus

Org.nr 738200-0698

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Näsbyhus 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Näsbyhus för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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



Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Kristianstad 2025- 04-16


Johan Törnquist
Auktoriserad revisor