

Årsredovisning för
Brf Paradiset 49
769615-0585

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Paradiset 49, 769615-0585, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Verksamheten

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Paradiset 49 i Lund äger fastigheten Paradiset 49 i Lund. Fastigheten omfattar 8 lägenheter på totalt 416 kvm varav 1st 1 r o k, 2st 1,5 r o k, 3st 2 r o k samt 2st 3 r o k.

Byggnaderna är uppförda på 1860-talet. De genomgick en totalrenovering under 2006-2007 då Bostadsrättsföreningen Paradiset 49 bildades. I samband med bildandet av föreningen upprättades en ekonomisk plan som sträckte sig fram till 2017. En ny plan togs fram 2018 som sträcker sig fram till 2027.

Avsättning till yttre fond görs med 24 996 kronor varje år. Fonden är i utgången av 2024, 274 956 kronor.

Årets avskrivningar är 365 063 kronor. Årets förlust är 825 583 kronor.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen sålde hyreslägenheten i den egna föreningen för 2 250 tkr. Överlåtelseavtalet med köparen undertecknades i maj och tillträdet skedde under sommaren. Genom likviditetstillskottet har del av föreningens lån amorterats, vilket inneburit lägre räntekostnader och större flexibilitet i rörelsekapitalet.

Väsentliga händelser gällande åren före räkenskapsåret

2023

Styrelsen beslutade under året om en höjning av årsavgifterna med 40%. Höjningen avsåg både lägenheter och parkeringsplatser. Den relativt kraftiga höjningen ska ses mot bakgrund av flera successiva sänkningar av årsavgifterna sedan 2014 då föreningen sålde av mark och därmed frigjorde kapital. Efter höjningen motsvarade nivån på årsavgifterna de för 2007 i omräknat penningvärde.

2022

Föreningen genomförde under hösten ett större planerat renoveringsprogram omfattande tak, fasader, ventilation och

el för såväl huvudbyggnaden som gårdshuset. Totalentreprenör var RSB Byggnads AB och kontraktsvärdet för hela

programmet uppgick till ca 3,0 mkr. Slutbesiktning av fastigheten avhölls den 16 december med godkänt resultat.

Styrelsen beslutade om en höjning av årsavgiften för lägenheterna med 10 % från den 1 januari och med ytterligare

10 % från den 1 juli. Hyresavgiften för parkeringsplatserna lämnades oförändrad.

2021

Föreningen förvärvade i september 2021 en lägenhet i den egna föreningen efter ett enhälligt godkännande på en extrastämma. Lägenheten ombildades därefter till en hyresrätt för att sedan omgående hyras ut till en extern hyresgäst. Förvärvet ska betraktas som en investering och innehavet är därför långsiktigt. Ett nytt banklån om 2,1 mkr togs under året för att finansiera kommande planerade underhållsprojekt.

2020

Inga väsentliga händelser inträffade under 2020. Pga uppförandet av ett flerfamiljshus på granntomten beslöt styrelsen att avvakta med att starta upp aktiviteter i underhållsplanen.

2019

Styrelsen beslutade om sänkning av årsavgifterna med 5 procent att gälla från och med 1 juli. I december 2019 tecknade styrelsen ett avtal med Comhem som innebär ett kostnadsfritt basutbud av telefoni/TV/bredband (100/10) till lägenhetsinnehavarna.

2018

Riksbyggen tog på uppdrag av föreningens styrelse fram en 30-årig underhållsplan för perioden 2018-2047, vilken godkändes av styrelsen i mars 2018. Styrelsen beslutade i december 2018 att anta en 10-årig ekonomisk plan för 2018-2027.

2017

Undersökning gjordes i syfte att utvärdera möjlighet att förädla råvinden i gårdshuset till bostad. Styrelsen beslöt tillsvidare att avvakta i frågan. Förädlingen är dock fullt möjlig i framtiden.

2016

Installation av fiber via Comhem. Investeringen kostnadsfördes i sin helhet 2016

2015

Omfattande dräneringsarbeten runt innergården utfördes av Mark & Miljö AB.

2014

En del av fastigheten styckades av och avyttrades. Genom avyttringen frigjordes kapital som användes till att amortera lån. Månadsavgifterna kunde i och med detta sänkas med 40% under en femårsperiod.

Flerårsöversikt

	Belopp i kr			
	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	434 001	368 244	277 905	278 849
Resultat efter finansiella poster	-825 583	-799 556	-638 955	-444 694
Soliditet, %	55	53	54	58
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 043	767	597	578
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	96	80	83	86
Skuldsättning per kvadratmeter	17 337	20 934	20 939	19 351
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	17 337	22 678	22 684	20 964
Sparande per kvadratmeter	neg	neg	neg	neg
Räntekänslighet %	17	30	38	33
Energikostnad per kvadratmeter	325	305	271	213

Fastigheten omfattar 8 lägenheter med en yta på totalt 416 kvm.

Energikostnader avser uppvärmning, el och vatten.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024. Resultatet är negativt beroende av höga avskrivningar, ökade räntekostnader samt förlust vid avyttring av lägenhet.

För att möta framtida åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen höjt avgiften ett antal gånger de senaste åren. Ytterligare förändring av årsavgifter är inte planerad.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	12 000 000	249 960	-1 733 748	-799 556	9 716 656
Disp fg års resultat		24 996	-824 552	799 556	
Årets resultat				-825 583	-825 583
Vid årets slut	12 000 000	274 956	-2 558 300	-825 583	8 891 073

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	-2 558 301
Årets resultat	-825 583
Totalt	-3 383 884
Disponeras för reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	24 996
Balanseras i ny räkning	-3 408 880
Summa	-3 383 884

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter och hyror	2	434 001	368 244
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		434 001	368 244
Rörelsekostnader			
Fastighets och driftskostnader	3	-254 229	-375 231
Övriga externa kostnader	4	-32 880	-29 941
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-365 063	-365 063
Övriga rörelsekostnader	5	-241 159	-
Summa rörelsekostnader		-893 331	-770 235
Rörelseresultat		-459 330	-401 991
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-366 253	-397 565
Summa finansiella poster		-366 253	-397 565
Resultat efter finansiella poster		-825 583	-799 556
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-825 583	-799 556
Skatter			
Årets resultat		-825 583	-799 556

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6,7	15 668 364	16 033 427
Egen lägenhet		-	2 450 000
Summa materiella anläggningstillgångar		15 668 364	18 483 427
Summa anläggningstillgångar		15 668 364	18 483 427
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 547	13 017
Summa kortfristiga fordringar		13 547	13 017
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	532 011	12 383
Summa kassa och bank		532 011	12 383
Summa omsättningstillgångar		545 558	25 400
SUMMA TILLGÅNGAR		16 213 922	18 508 827

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 000 000	12 000 000
Fond för yttre underhåll		274 956	249 960
Summa bundet eget kapital		12 274 956	12 249 960
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 558 301	-1 733 748
Årets resultat		-825 583	-799 556
Summa fritt eget kapital		-3 383 884	-2 533 304
Summa eget kapital		8 891 072	9 716 656
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 212 000	8 708 499
Summa långfristiga skulder		7 212 000	8 708 499
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		10 131	15 928
Skatteskulder		25 750	24 879
Övriga skulder		2 435	2 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 534	40 430
Summa kortfristiga skulder		110 850	83 672
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 213 922	18 508 827

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-825 583	-799 556
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	606 222	365 063
	<u>-219 361</u>	<u>-434 493</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-219 361	-434 493
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-53	-37 678
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	27 177	-2 496
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-192 237	-474 667
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	2 208 364	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 208 364	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 496 499	-2 334
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 496 499	-2 334
Årets kassaflöde	519 628	-477 001
Likvida medel vid årets början	12 383	489 384
Likvida medel vid årets slut	532 011	12 383

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, K3. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, samt BFNAAR 2023:1.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna

Årsavgifternas del av totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter

Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på det antal kvadratmeter yta som bostadsrättsföreningen får intäkter från.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på det antal kvadratmeter yta som bostadsrättsföreningen får intäkter från bostadrätterna från.

Sparande per kvadratmeter

Årets resultat och ökar detta med bland annat avskrivningar, kostnadsfört planerat underhåll och justerar för intäkter och kostnader som inte normalt förekommer i bostadsrättsföreningen. I nästa steg fördelas detta belopp på antalet kvadratmeter som föreningen får intäkter från.

Räntekänslighet

Detta nyckeltal ska visa hur mycket bostadsrättsföreningen kan behöva höja avgifterna om räntan för bostadsrättsföreningens räntebärande skulder ökar med 1%. Det beräknas genom att dividera föreningens räntebärande skulder med bostadsrättsföreningens intäkter från avgifter för bostadsrätterna.

Energikostnad per kvadratmeter

Uppvärmning, el och vatten fördelat per kvadratmeter.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Månadsavgifter	434 001	308 744
Hyror	-	59 500
Summa	434 001	368 244

Not 3 Fastighets- och driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Gångbanernhållning	10 748	10 070
Fastighetsel	28 778	28 358
Fjärrvärme	86 373	80 450
Vatten/avlopp	20 137	18 195
Avfallshantering	15 046	15 887
Fastighetsförsäkring	8 391	7 226
Kabel-TV och internet	24 418	23 496
Ekonomisk förvaltning	23 544	32 896
Teknisk förvaltning	13 015	18 087
Planerat underhåll	10 739	127 854
Fastighetsskatt	13 040	12 712
Summa	254 229	375 231

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Pantbrevskostnader mm för nya lån	1 950	2 019
Inventarier förvärvad lägenhet	-	4 000
Övriga externa kostnader	30 930	23 922
Summa	32 880	29 941

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förlust vid försäljning av lägenhet	-241 159	-
Summa	-241 159	-

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 016 605	15 016 605
	15 016 605	15 016 605
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 741 664	-2 471 588
-Årets avskrivning enligt plan	-270 076	-270 076
	-3 011 740	-2 741 664
Ingående uppskrivningar	3 758 486	3 853 473
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-94 987	-94 987
	3 663 499	3 758 486
Redovisat värde vid årets slut	15 668 364	16 033 427

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 850 000	8 850 000

Not 8 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	100 000	100 000
Outnyttjad del	-100 000	-100 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	2024-12-31
Sparbanken Skåne, bunden ränta till 2025-02-10	4,43	2 700 000
Sparbanken Skåne, bunden ränta till 2029-11-10	3,31	2 062 000
Sparbanken Skåne, bunden ränta till 2027-11-10	3,10	2 450 000
		7 212 000

Underskrifter

Lund 2025-04-22


Tommy Nilsson
Styrelseordförande


Isa Clementsson



Martin Hjort

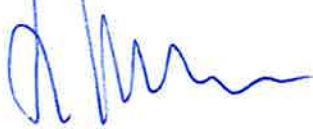

Tessen von Geijer
Sekreterare


Jan Provoost



Martin Rydén

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-


Lars Johansson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Paradiset 49, org.nr. 769615-0585

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paradiset 49 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av föreningen har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av föreningen har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt 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:

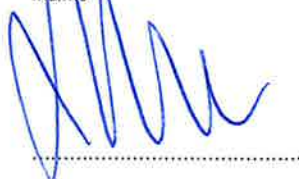
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av föreningen 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 revisorn utsedd av föreningens professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö



Lars Johansson
Av föreningen vald revisor