

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 Linden nr 2 i Kristianstad.

Fastighetens mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad med 12 lägenheter och 4 st garage.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 25 april 2023:

Anne-Britt Ljungberg	ordförande	Vald till stämman 2025
Eva Persson	vice ordförande	Vald till stämman 2024
Huse Racic	sekreterare	Vald till stämman 2025

Suppleanter har varit:

Britt-Marie Möller	Vald till stämman 2025
Helena Racan	Vald till stämman 2024

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Eva Persson, ordinarie ledamot, samt suppleanten Helena Racan.

Firmatecknare

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

Revisorer

Revisor har varit Bengt Nilsson med Johan Törnquist som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 april 2023.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Konnas Fastighetsskötsel AB.

Lägenhetsfördelning

4 st 2 r o k 8 st 3 r o k

Lägenhetsytan är 828 kvm. Taxerad lokalyta 80 kvm

Medlemsinformation

Under året har ingen lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 16 st och vid årets slut 16 st.

Reparationer och underhåll

Borttagning av stenmangel. Putsning av väggar och målning av väggar och tak i mangelrum. Installation av el och väggkontakter i mangelrum. 2 st vattenläckor i pannrum. Inköp av 2 st bänkar och 1 st tvätttho i tvättstuga. Spolning av golvbrunn i tvättstuga.

Planerade underhåll år 2024 samt eventuellt större underhåll planerade de närmaste åren.

Färdigställa mangelrum till styrelserum. Eventuellt byte av entrédörrar.

Eventuellt byte av vattenmätare i källare.

Underhållsplan

Föreningen har underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll sker enligt underhållsplan.

Fastighetsförsäkring

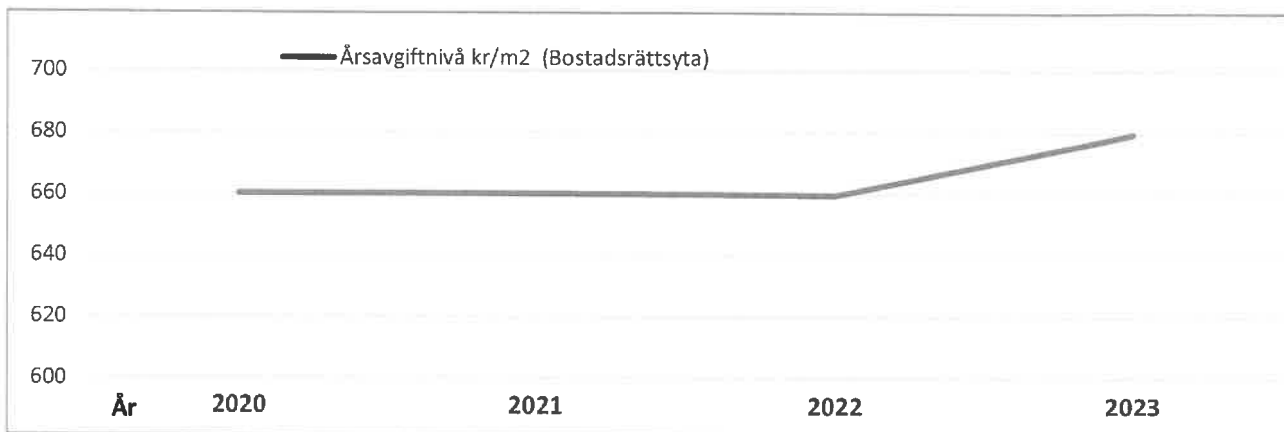
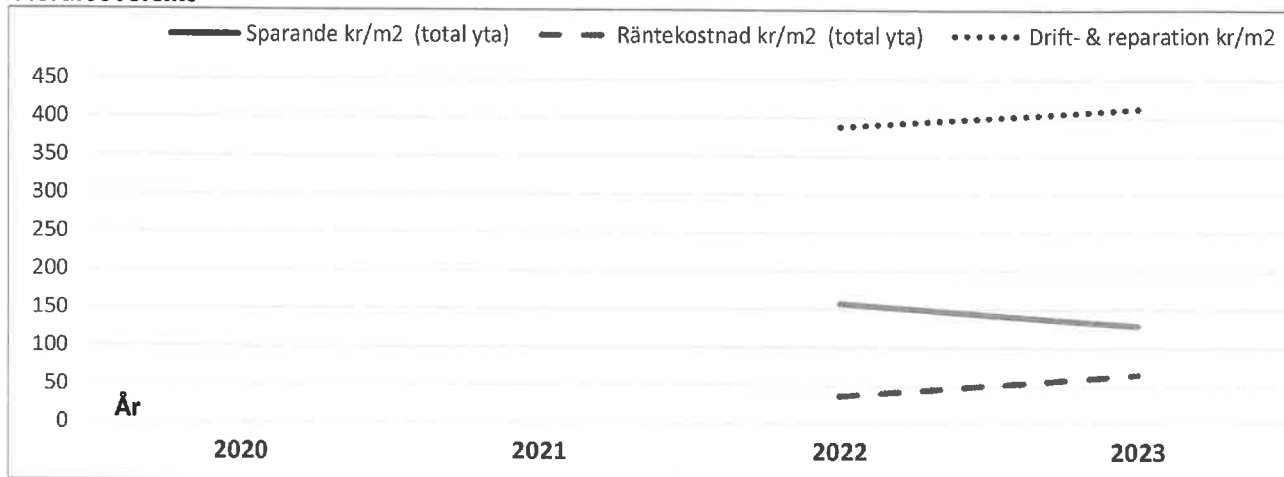
Fastighetsförsäkring är tecknad i Trygg Hansa till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och garagehyror höjdes med 3% 2023-01-01.

För 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgifter och garage med 5%.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning		580	557	563	560	558
Resultat		-65	65	13	43	-343
Balansomslutning		2 303	2 385	2 329	2 190	2 171
Soliditet		14%	16%			
Årsavgiftsnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		679	660	660	660	660
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		97%	98%			
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr	¹⁾	38	64			
Sparande kr/m ² (total yta)	²⁾	128	157			
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)		66	66			

2

Underhållsfond kr/m ² (total yta)	84	144			
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)	412	388			
Energikostnad kr/m ² (total yta) ³⁾	191	188			
Räntekostnad kr/m ² (total yta)	64	36			
Skuldsättning kr/m ² (total yta)	2 058	2 079			
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)	2 257	2 280	2 303	2 164	2 213
Lån / taxeringsvärde	20%	20%	21%	21%	21%
Räntekänslighet ⁴⁾	3,3%	3,5%			

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 tkr	År	2023	2022
Årsavgifter			562	546
Övriga intäkter			17	11
Drifts- reparations- och personalkostnader			-412	-383
Räntor			-51	-31
Amortering		*	-19	-19
Avsättning framtida underhåll			-60	-60
SUMMA			38	64

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

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt resultat bl a p g a gjorda underhåll.

Man visar dock fortsatt en positiv avgiftstäckning, se ovan. Styrelsen har även höjt månadsavgifterna.

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	27 747	131 174	157 837	64 524	381 282
Disposition			64 524	-64 524	0
Avsättning yttre fond		59 500	-59 500		0
Uttag yttre fond		-114 799	114 799		0
Årets resultat				-65 471	-65 471
Årets slut	27 747	75 875	277 660	-65 471	315 812

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	222 361,15
Årets resultat	-65 470,58
Avsättning till yttre underhållsfond	-59 500,00
Uttag ur yttre underhållsfond	114 799,00
Summa	212 189,57

Styrelsen föreslår att 212 189,57 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning	1	579 725	556 695
		<u>579 725</u>	<u>556 695</u>
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
<i>Driftkostnader</i>	2	-356 137	-335 940
<i>Reparationer</i>	3	-17 904	-16 804
<i>Periodiskt underhåll</i>	4	-114 799	-11 300
Personalkostnader	5	-38 086	-30 308
Avskrivningar	6	-67 050	-67 050
		<u>-593 976</u>	<u>-461 402</u>
Rörelseresultat		-14 250	95 293
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		6 800	2 166
Räntekostnader och liknande poster		-58 020	-32 935
		<u>-51 220</u>	<u>-30 769</u>
Årets resultat		-65 471	64 524
Årets resultat enligt ovan		-65 471	64 524
Avsättning till fond för yttre underhåll		-59 500	-59 500
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		114 799	11 300
Resultat efter disposition av underhåll		-10 172	16 324

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
		<i>Belopp i kr</i>	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	2 038 366	2 105 416
		<u>2 038 366</u>	<u>2 105 416</u>
Summa anläggningstillgångar		2 038 366	2 105 416
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Övriga kortfristiga fordringar		753	739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 560	4 195
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>6 313</u>	<u>4 934</u>
Kassa och bank		258 281	274 605
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>258 281</u>	<u>274 605</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		264 594	279 539
SUMMA TILLGÅNGAR		2 302 960	2 384 955
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		27 747	27 747
Yttre underhållsfond		75 875	131 174
		<u>103 622</u>	<u>158 921</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		277 660	157 837
Årets resultat		-65 471	64 524
		<u>212 190</u>	<u>222 361</u>
Summa eget kapital		315 812	381 282
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	924 930	924 930
		<u>924 930</u>	<u>924 930</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	944 050	963 170
Leverantörsskulder		23 132	39 701
Skatteskulder		2 428	1 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	92 609	74 136
		<u>1 062 219</u>	<u>1 078 743</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 302 960	2 384 955

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2023-12-31
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	-14 250
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm	
Avskrivningar	67 050
Erhållen ränta	6 800
Erlagd ränta	-58 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 579
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Kortfristiga fordringar - förändring	-1 379
Kortfristiga skulder (exkl lån) - förändring	2 596
	1 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 796
Investeringsverksamheten	
Investeringar i anläggningstillgångar	0
Pågående arbete	0
	0
Finansieringsverksamheten	
Förändring av lån	-19 120
	-19 120
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-19 120
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	-16 324
Likvida medel vid årets början	274 605
Likvida medel vid årets slut	258 281

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, renhållning och tv (basutbud).

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	30 - 40 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter	2,49%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2023	År 2022
Hyresintäkter garage, p-plats mm		10 514	10 208
Årsavgifter		562 487	546 104
Övriga intäkter	Varav elstöd 6.737 kr	6 724	383
		579 725	556 695
Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-52 481	-52 356
Snöröjning		-5 545	-1 548
Elavgifter		-24 289	-31 812
Värme		-113 631	-102 098
Vatten		-35 265	-37 132
Renhållning		-19 940	-19 940
Fastighetsförsäkring		-18 568	-16 677
TV och bredband		-3 076	-3 076
Fastighetsskatt		-19 428	-18 588
Förbrukningsinventarier/ -material		-4 688	-432
Tele, post- och bankkostnader		-1 875	-3 362
Administrativt förvaltningsavtal		-26 144	-23 584
Extern revisor		-16 269	-14 475
Övriga förvaltningskostnader		-13 344	-10 860
Övriga externa tjänster		-1 594	0
		-356 137	-335 940
Reparationer	Not 3		
Reparation installationer		-9 033	-4 329
Reparation byggnader		-5 175	0
Reparation utvändigt		-1 102	-9 981
Serviceavtal		-2 594	-2 494
		-17 904	-16 804
Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-114 799	-11 300
		-114 799	-11 300
Personalkostnader	Not 5		
Löner		-4 000	0
Arvode styrelsen		-28 600	-26 000
Sociala och andra avgifter		-5 486	-4 308
		-38 086	-30 308

Avskrivningar		Not 6	
Avskrivning på förbättringar		-67 050	-67 050
		<u>-67 050</u>	<u>-67 050</u>

Byggnader och mark Not 7

Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2023-12-31	Avskrivn år
Mark, ursprung	27 808	0	0	27 808	
Byggnader Rak	442 239	-442 239	0	0	1959 - 2015
Fönster Rak	400 000	-283 000	-9 000	108 000	2005 - 2035
Fasad/balkong Rak	817 500	-142 800	-20 400	654 300	2016 - 2055
Tak Rak	883 750	-154 700	-22 100	706 950	2016 - 2055
Dörrar & portar Rak	298 058	-25 600	-7 450	265 008	2019 - 2060
Fläkt Rak	202 500	-5 100	-5 100	192 300	2022 - 2061
Fiber Rak	90 000	-3 000	-3 000	84 000	2022 - 2051
Summa	3 161 855	-1 056 439	-67 050	2 038 366	

Ackumulerade anskaffningsvärde	År 2023	År 2022
Vid årets början	3 134 047	2 841 547
Årets anskaffning	0	292 500
Ingående anskaffningsvärde mark	27 808	27 808
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 161 855	3 161 855
Ingående avskrivningar	-1 056 439	-989 389
Årets avskrivningar enligt plan	-67 050	-67 050
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-1 123 489	-1 056 439
Utgående redovisat värde	2 038 366	2 105 416

Taxeringsvärde	Taxeringsvärde mark:	2 592 000	2 592 000
	Taxeringsvärde byggnader:	6 636 000	6 636 000
	Totalt taxeringsvärde:	9 228 000	9 228 000

Skulder kreditinstitut Not 8

Långgivare	Konverteringsdatum	Räntesats	Skuld År 2023	Skuld År 2022
Sparbanken Skåne	2026-08-10	1,51%	934 490 kr	944 050 kr
Sparbanken Skåne	Rörlig	5,06%	934 490 kr	944 050 kr
	Snittränta	3,29%	1 868 980 kr	1 888 100 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 19 120 kr
 Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 1 773 380 kr

Långfristiga skulder 924 930 kr
 Kortfristiga skulder 944 050 kr

Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga
 Föreningen har dock för avsikt att förlänga detta lån

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	År 2023	År 2022
Upplupna räntekostnader		10 183	7 335
Upplupna kostnader		31 758	11 000
Förutbetalda hyresintäkter		50 668	55 801
		<u>92 609</u>	<u>74 136</u>

2

**Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser**

Not 10

Pantbrev i fastighet
Ansvarsförbindelser


1 912 000
Inga

1 912 000
Inga

Kristianstad

2024 -03-19

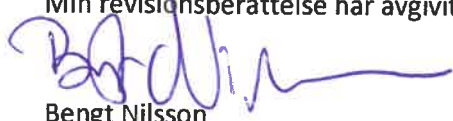

Anne-Britt Ljungberg


Huse Racic


Eva Persson

Min revisionsberättelse har avgivits

2024 -03 - 27


Bengt Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Almen i Kristianstad

Org.nr 738200-0680

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Almen i Kristianstad för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Almen i Kristianstad för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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:

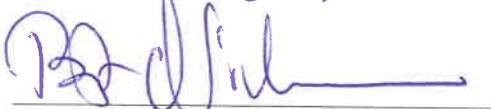
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 2024-03-27



Bengt Nilsson
Auktoriserad revisor