

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tunndyhus nr 1, 738200-0300, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2023 - 31/12 2023.

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 Bromölla.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Violen 2, Pionen 7 och Fuchsian 7-8. Samtliga fastigheters mark ägs av föreningen.

På fastigheterna finns byggnad med 48 upplåtna bostadsrätter och 4 hyreslokaler.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 4 oktober 2023:

Iren Möller	ordförande	Vald till stämman 2024
Michaela Tietze	sekreterare	Vald till stämman 2025
Mattias Jönsson	ledamot	Vald till stämman 2025
Kuno Gerstl	ledamot	Vald till stämman 2024

Suppleanter har varit

Pia Nielsen

Bengt Persson

Jane Nordgren

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Iren Möller och Kuno Gerstl, ordinarie ledamöter, samt suppleanterna Pia Nielsen, Bengt Persson och Jane Nordgren.

Firmatecknare

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

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor

Valberedning

Valberedning har varit Bengt Persson, Pia Nielsen och Jane Nordgren.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 oktober 2023.

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har en anställd som vaktmästare/vicevärd och en anställd för trappstädningen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Mattias Jönsson.

Lägenhetsfördelning

1 r o k 6 st 2 r o k 24 st 3 r o k 18 st

Lägenhetsytan är 2 869,5 kvm. Taxerad lokalyta 94 kvm

Medlemsinformation

Under året har 7 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 49 st och vid årets slut 49 st.

Reparationer och underhåll

Erforderliga underhålls- och reparationsarbeten har utförts, varav speciellt kan nämnas:

Återställning av asfalterade ytor, vilket har bokförts som tillgång

Byte av torktumlare och torkskåp

Diverse el- och installationsarbeten. Påbörjat återställning av bastu.

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

Inget större inplanerat

Underhållsplan

Föreningen har börjat att ta fram uppgifter för göra underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll görs med 0,5% av taxeringsvärdet.

Fastighetsförsäkring

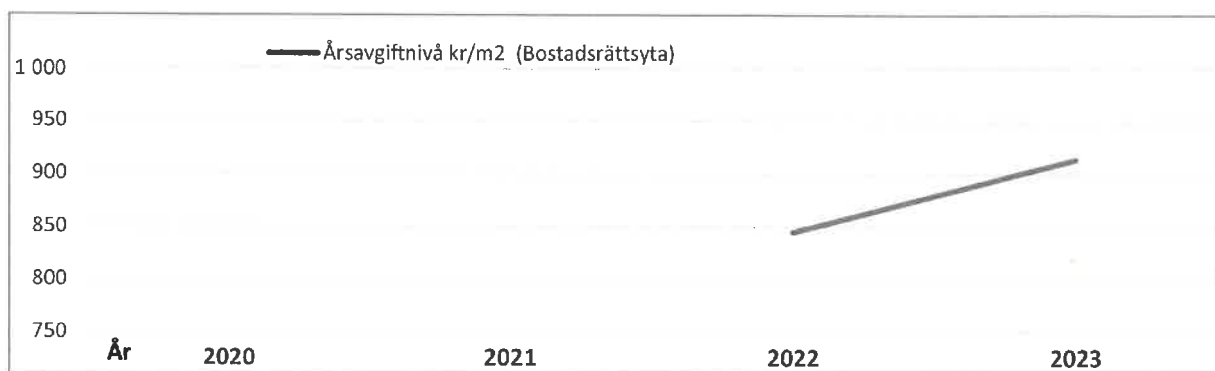
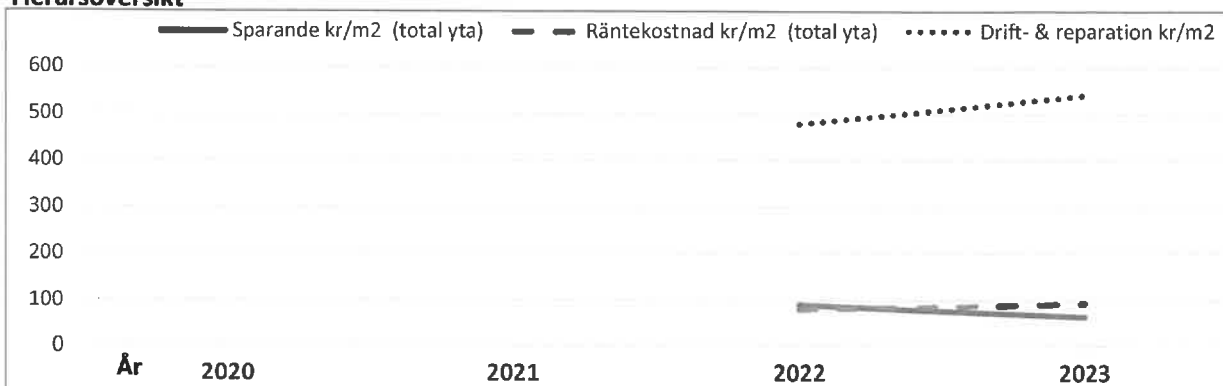
Fastighetsförsäkring är tecknad i Trygg Hansa till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 9% under 2023.

För 2024 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 10%.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning		2 693	2 473	2 376	2 359	2 360
Resultat		-259	-173	-119	71	-16
Balansomslutning		11 985	12 215	10 960	9 082	9 223
Soliditet		3%	5%	7%	10%	9%
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		914	845			
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		97%	98%			
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾		101	177			

Sparande kr/m ² (total yta)	2)	64	89
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)		30	30
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		72	91
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)		540	480
Energikostnad kr/m ² (total yta)	3)	308	260
Räntekostnad kr/m ² (total yta)		93	79
Skuldsättning kr/m ² (total yta)		3 746	3 240
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)		3 869	3 346
Lån / taxeringsvärde		63%	55%
Räntekänslighet	4)	4,2%	4,0%

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			2 622	2 424
Övriga intäkter			72	49
Drift & personalkostnader			-2 230	-1 974
Räntor			-274	-235
Amortering		*	0	0
Avsättning framtida underhåll			-88	-88
SUMMA			101	177

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

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt resultat för året. Föreningen har dock en positiv avgiftstäckning. Utöver det så har föreningen höjt månadsavgifterna för 2024.

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	85 761	271 073	393 726	-172 951	577 609
Disposition			-172 951	172 951	0
Avsättning yttre fond		88 000	-88 000		0
Uttag yttre fond		-145 694	145 694		0
Årets resultat				-258 570	-258 570
Årets slut	85 761	213 379	278 469	-258 570	319 039

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	220 775,04
Årets resultat	-258 569,84
Avsättning till yttre underhållsfond	-88 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	145 694,00
Summa	19 899,20

Styrelsen föreslår att 19 899,20 kr balanseras i ny räkning.

W

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning	1	2 693 363 2 693 363	2 472 856 2 472 856
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
<i>Driftskostnader</i>	2	-1 518 071	-1 362 262
<i>Reparationer</i>	3	-82 224	-59 447
<i>Periodiskt underhåll</i>	4	-145 694	-138 420
Personalkostnader	5	-630 102	-551 862
Avskrivningar	6	-301 788	-299 163
		-2 677 879	-2 411 153
Rörelseresultat		15 484	61 703
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		419	30
Räntekostnader och liknande poster		-274 473	-234 684
		-274 054	-234 654
Årets resultat		-258 570	-172 951
Årets resultat enligt ovan		-258 570	-172 951
Avsättning till fond för yttre underhåll		-88 000	-88 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		145 694	138 420
Resultat efter disposition av underhåll		-200 876	-122 531

a

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
		<i>Belopp i kr</i>	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	11 737 888	11 905 926
		11 737 888	11 905 926
Summa anläggningstillgångar		11 737 888	11 905 926
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Avgift-, hyres- och kundfordringar		26 884	1 207
Övriga kortfristiga fordringar		69 105	76 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 409	42 142
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		143 398	119 397
Kassa och bank		103 873	190 038
<i>Summa kassa och bank</i>		103 873	190 038
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		247 271	309 435
SUMMA TILLGÅNGAR		11 985 158	12 215 361

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		85 761	85 761
Yttre underhållsfond		213 379	271 073
		299 140	356 834

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		278 469	393 726
Årets resultat		-258 570	-172 951
		19 899	220 775

Summa eget kapital **319 039** **577 609**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	5 531 000	8 968 935
		5 531 000	8 968 935

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	5 571 735	633 800
Byggnadskreditiv		0	1 181 599
Inre reparationsfond		128 393	150 757
Leverantörsskulder		69 917	172 041
Skatteskulder		30 535	24 930
Övriga skulder		0	289 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	334 539	216 080
		6 135 119	2 668 817

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **11 985 158** **12 215 361**

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2023-12-31
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	15 484
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm	
Avskrivningar	301 788
Erhållen ränta	419
Erlagd ränta	-274 473
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	43 218
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Kortfristiga fordringar - förändring	-24 001
Kortfristiga skulder - förändring	-290 034
	-314 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-270 816
Investeringsverksamheten	
Investeringar i anläggningstillgångar	-133 750
Pågående arbete	0
	-133 750
Finansieringsverksamheten	
Förändring av lån	318 401
	318 401
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	184 651
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	-86 165
Likvida medel vid årets början	190 038
Likvida medel vid årets slut	103 873



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	20 - 100 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnader	1,68%

Nettoomsättning	Not 1	År 2023	År 2022
Hysesintäkter lokaler		10 710	13 073
Hysesintäkter garage, p-plats mm		20 280	21 720
Årsavgifter, TV och internet		2 621 751	2 424 299
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		9 363	11 174
Övriga intäkter	Varav elstöd 18.911 kr	31 259	8 895
Rabatter		0	-6 304
		2 693 363	2 472 856

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel och städ		0	-990
Bevakningskostnader		-21 053	-19 181
Elavgifter		-62 234	-85 820
Värme		-585 627	-450 751
Vatten		-263 828	-234 872
Renhållning		-105 329	-106 318
Fastighetsförsäkring		-46 452	-44 513
TV och bredband		-178 224	-178 224
Fastighetsskatt		-53 247	-53 247
Förbrukningsinventar-/material		-36 446	-39 145
Tele, post- och bankkostnader		-15 616	-10 363
Administrativt förvaltningsavtal		-58 460	-57 680
Extern revisor		-15 950	-13 969
Överlåtelse- och pantkostnad		-6 740	-11 586
Övriga förvaltningskostnader		-20 553	-13 007
Övriga externa tjänster		-10 000	0
Övriga externa kostnader		-34 501	-40 674
Medlems- och föreningsavgifter		-3 811	-1 922
		-1 518 071	-1 362 262

Reparationer	Not 3		
Reparation gemensamma utrymmen		-1 075	-16 169
Reparation installationer		-51 886	-27 276
Reparation byggnader		-9 679	-14 332
Reparation utvändigt		-17 971	-1 113
Reparation övrigt		-1 613	-557
		-82 224	-59 447

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-145 694	-138 420
		-145 694	-138 420

Personalkostnader	Not 5		
Löner		-245 726	-218 352
Vicevärd		-159 663	-147 000
Arvode styrelsen		-14 750	-13 750
Semesterlöneskuld		-42 106	-23 600
Pensionskostnader		-18 670	-21 947
Sociala och andra avgifter		-141 301	-127 213
Övriga personalkostnader		-7 886	0
		-630 102	-551 862

Avskrivningar	Not 6		
Avskrivningar på byggnader		-137 000	-137 000
Avskrivning på förbättringar		-164 788	-162 163
		-301 788	-299 163

Byggnader och mark	Not 7				
	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2023-12-31	Avskrivn år
Byggnader	13 891 014	-5 811 587	-221 071	7 858 356	1948 - 2069
Relining	3 904 591	-78 092	-78 092	3 748 407	2022 - 2071
Asfaltering	133 750	0	-2 625	131 125	2023 - 2072
Summa	17 929 355	-5 889 679	-301 788	11 737 888	

Ackumulerade anskaffningsvärde	År 2023	År 2022
Vid årets början	17 795 605	13 891 014
Årets anskaffning	133 750	3 904 591
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 929 355	17 795 605
Ingående avskrivningar	-5 889 679	-5 590 516
Årets avskrivningar enligt plan	-301 788	-299 163
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-6 191 467	-5 889 679
Utgående redovisat värde	11 737 888	11 905 926
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde mark:	4 012 000	4 012 000
Taxeringsvärde byggnader:	13 576 000	13 576 000
Totalt taxeringsvärde:	17 588 000	17 588 000

Maskiner, inventarier, installationer	Not 7		
Ackumulerade anskaffningsvärde			
Vid årets början			
Maskiner, inventarier, installationer		364 819	364 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde		364 819	364 819
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Ingående avskrivningar			
Maskiner, inventarier, installationer		-364 819	-364 819
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan		-364 819	-364 819
Restvärde enligt plan vid årets slut		0	0

Skulder kreditinstitut	Not 8		
Långgivare	Konverteringsdatum	Räntesats	Skuld
			År 2023
			År 2022
Ivetofta Sparbank	2024-01-19	2,39%	3 437 935 kr
Ivetofta Sparbank	2026-01-31	1,45%	1 281 000 kr
Ivetofta Sparbank	rörligt	5,59%	2 133 800 kr
Ivetofta Sparbank			0 kr
Ivetofta Sparbank			633 800 kr
Ivetofta Sparbank	2025-09-30	1,55%	4 250 000 kr
	Snittränta	2,58%	11 102 735 kr
			9 602 735 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)	0 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:	11 102 735 kr
Långfristiga skulder	5 531 000 kr
Kortfristiga skulder	5 571 735 kr

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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	År 2023	År 2022
Upplupna löner mm		16 989	4 125
Upplupna räntekostnader		20 043	457
Upplupna kostnader		122 082	10 500
Förutbetalda hyresintäkter		175 425	200 998
		<u>334 539</u>	<u>216 080</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	Not 10		
Pantbrev i fastighet		11 260 000	11 260 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Bromölla 2024 0819

Iren Möller

Michaela Tietze

Mattias Jönsson

Kuno Gerstl

Min revisionsberättelse har avgivits

2024 - 08 - 26

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tunnbyhus nr 1

Org.nr 738200-0300

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tunnbyhus nr 1 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 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 Tunnbyhus nr 1 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.

Anmärkning

I föreningens stadgar står angivet att föreningen ska ha en underhållsplan och att avsättning ska ske till underhållsfond enligt denna plan. I strid med stadgarna finns ingen underhållsplan och avsättning till underhållsfond sker schablonmässigt. Nyckeltalet för "sparande kr/kvm" visar en svag siffra, om man jämför med branschen i övrigt.

Kristianstad 2024-08-26



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor