

Styrelsen för Brf Katten i Kristianstad, 769608-9429, 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), säte i Kristianstad.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Katten 1 i Kristianstad med adresserna Götgatan 10 A-B samt Österlånggatan 7. Samtliga fastigheters mark ägs av föreningen. På fastigheten finns byggnad med 17 bostadsrättslägenheter och 1 st bostadsrättslokal.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 19 april 2023:

Carin Wibäck	ordförande	Vald till stämman 2025
Per Granberg	vice ordförande, sekreterare	Vald till stämman 2025
Ingrid Ekström	ledamot	Vald till stämman 2024
Sofia Höglund	ledamot	Vald till stämman 2024

Suppleanter har varit:

Hugo Tillberg	Vald till stämman 2024
Johan Persson	Vald till stämman 2024

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Sofia Höglund, Ingrid Ekström ordinarie ledamöter samt suppleanterna Hugo Tillberg och Johan Persson.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Carin Wibäck och Per Granberg, två i förening.

Revisorer

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

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 april 2023.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har vicevärden David Ahonen anställd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad. Fastighetsskötseln har ombesörjts av vicevärden och styrelsen.

Lägenhetsfördelning

3 st 1 r o k 10 st 2 r o k 1 st 3 r o k 3 st 4 r o k 1 st lokal
Bostadsrätten är 1.520 kvm.

Medlemsinformation

Under året har inga lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 23 st och vid årets slut 23 st.

Reparationer och underhåll

Under året har vattenledningarna blivit utbytta på Österlånggatan 7. I samband med det så målades också trapphuset om.

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

Byte vattenledningar Österlånggatan 10 B samt de resterande vattenledningarna på Österlånggatan 10 A. Byte av värmepump är inplanerat 2024.

Underhållsplan

Föreningen har underhållsplan sen 2019. Avsättning till framtida underhåll sker enligt föreningens stadgar, 0,3% av taxeringsvärdet.

Övriga händelser under 2023

Bostadsrätten har firat 20 års jubileum under året med lite sammankomst i gårdshuset. Samtidigt passade vi på att fira byggnadens 90 år.

Fastighetsförsäkring

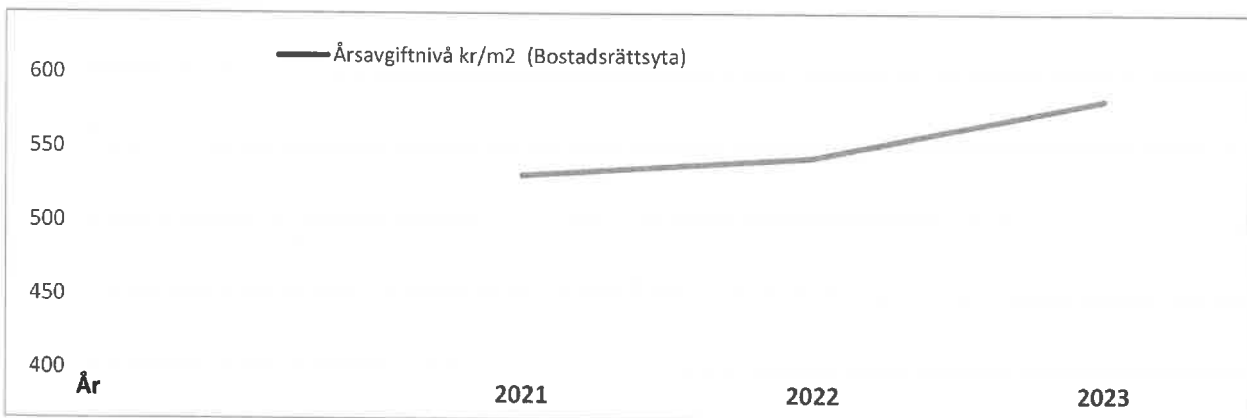
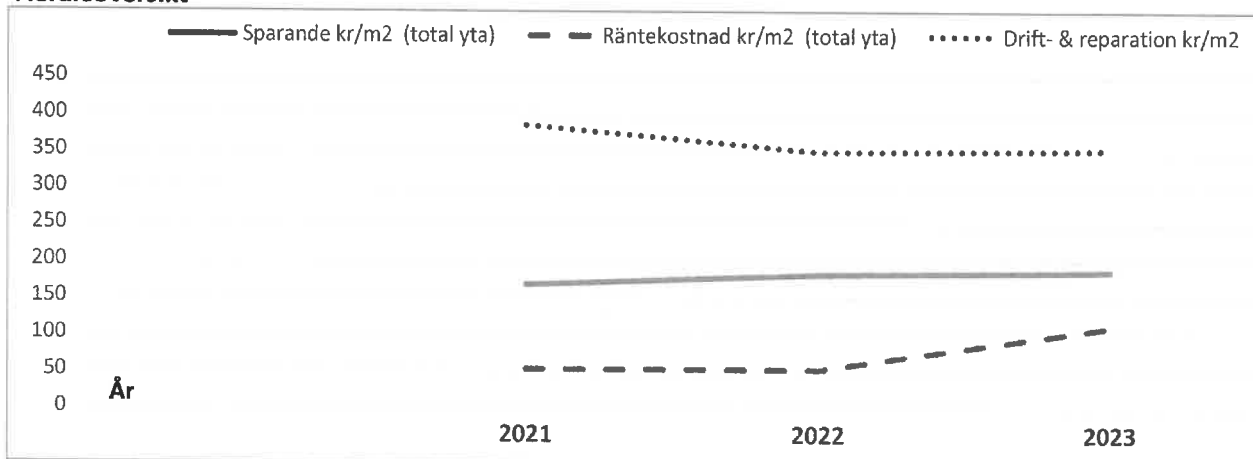
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 2% under 2023.

För 2024 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 6,3%.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning		1 006	941	994	1 062	998
Resultat		-1 053	10	136	-12	112
Balansomslutning		8 144	9 367	7 940	8 063	8 150
Soliditet		28%	36%	21%		
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		582	543	531		

Handwritten initials in blue ink.

Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter	88%	88%	
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾	120	-62	18
Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾	186	182	168
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)	32	32	31
Underhållsfond kr/m ² (total yta)	181	148	147
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)	353	350	385
Energikostnad kr/m ² (total yta) ³⁾	174	164	
Räntekostnad kr/m ² (total yta)	110	53	54
Skuldsättning kr/m ² (total yta)	3 720	3 844	3 969
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)	3 720	3 844	3 969
Lån / taxeringsvärde	35%	36%	38%
Räntekänslighet ⁴⁾	6,4%	7,1%	7,5%

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. Ej tagit hänsyn till extraavsättning

	Ånges i tkr	År	2023	2022
Årsavgifter			885	825
Övriga intäkter			121	116
Drift & personalkostnader			-601	-591
Räntor			-122	-73
Amortering		*	-114	-190
Avsättning framtida underhåll			-49	-49
SUMMA			120	38

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

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt resultat för året pga stora underhåll. Man visar dock en positiv avgiftstäckning. Likvida medel för underhållet kommer från såld lägenhet ifjol, föreningen har därför positivt eget kapital.

Eget kapital	Insats	Upplåtelse avgifter	Uppskrivn fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	1 007 815	1 655 285	1 782 000	225 485	-1 326 942	10 479	3 354 122
Disposition					10 479	-10 479	0
Avsättning yttre fond				49 000	-49 000		0
Uttag yttre fond							0
Årets resultat						-1 053 000	-1 053 000
Årets slut	1 007 815	1 655 285	1 782 000	274 485	-1 365 463	-1 053 000	2 301 122

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	-1 316 463,00
Årets resultat	-1 052 999,80
Avsättning till yttre underhållsfond	-49 000,00
Extra avsättning yttre underhållsfond	0,00
Uttag ur yttre underhållsfond	0,00
Summa	-2 418 462,80

Styrelsen föreslår att -2 418 462,80 kr balanseras i ny räkning.

Handwritten signature

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning	1	1 005 960 <u>1 005 960</u>	940 851 <u>940 851</u>
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
<i>Driftskostnader</i>	2	-496 943	-486 212
<i>Reparationer</i>	3	-39 865	-45 455
<i>Periodiskt underhåll</i>	4	-1 217 651	-147 409
Personalkostnader	5	-63 839	-59 503
Avskrivningar	6	-118 728 <u>-1 937 026</u>	-118 728 <u>-857 307</u>
Rörelseresultat		-931 066	83 543
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		45 685	7 813
Räntekostnader och liknande poster		-167 619 <u>-121 934</u>	-80 877 <u>-73 064</u>
Årets resultat		-1 053 000	10 479
Årets resultat enligt ovan		-1 053 000	10 479
Avsättning till fond för yttre underhåll		-49 000	-49 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		0	-100 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		0	147 409
Resultat efter disposition av underhåll		-1 102 000	8 888

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
		<i>Belopp i kr</i>	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	6 707 110	6 825 838
		6 707 110	6 825 838
Summa anläggningstillgångar		6 707 110	6 825 838
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Övriga kortfristiga fordringar		9 464	1 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 922	12 149
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		22 386	13 160
Kassa och bank		1 414 565	2 527 577
<i>Summa kassa och bank</i>		1 414 565	2 527 577
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 436 951	2 540 737
SUMMA TILLGÅNGAR		8 144 061	9 366 575
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		1 007 815	1 007 815
Uppskrivningsfond		1 782 000	1 782 000
Upplåtelseavgifter		1 655 285	1 655 285
Yttre underhållsfond		274 485	225 485
		4 719 585	4 670 585
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 365 463	-1 326 942
Årets resultat		-1 053 000	10 479
		-2 418 463	-1 316 463
Summa eget kapital		2 301 122	3 354 122
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	0	2 826 932
		0	2 826 932
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	5 653 864	3 016 436
Leverantörsskulder		51 673	65 596
Skatteskulder		26 068	17 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	111 334	86 047
		5 842 939	3 185 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 144 061	9 366 575

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2023-12-31
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	-931 066
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm	
Avskrivningar	118 728
Erhållen ränta	45 685
Erlagd ränta	-167 619
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-934 272
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Kortfristiga fordringar - förändring	-9 226
Kortfristiga skulder - förändring	19 989
	10 763
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-923 508
Investeringsverksamheten	
Investeringar i anläggningstillgångar	0
Pågående arbete	0
	0
Finansieringsverksamheten	
Förändring av lån	-189 504
	-189 504
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-189 504
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	-1 113 012
Likvida medel vid årets början	2 527 577
Likvida medel vid årets slut	1 414 565

aw

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 33 - 70 år

Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnader 2,00%

Marken skrivs inte av

Nettoomsättning	Not 1	År 2023	År 2022
Hysesintäkter lokaler		112 647	110 438
Årsavgifter		885 334	825 345
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		1 491	5 058
Övriga intäkter	Varav elstöd 6.475 kr	6 488	10
		<u>1 005 960</u>	<u>940 851</u>
 Driftskostnader	 Not 2		
Fastighetsskötsel		0	-1 529
Städning		-18 560	-18 348
Elavgifter		-22 575	-32 319
Värme		-192 325	-170 131
Vatten		-49 272	-47 467
Renhållning		-54 965	-48 349
Fastighetsförsäkring		-31 734	-32 072
TV och bredband		-28 824	-26 297
Fastighetsskatt		-37 092	-35 832
Förbrukningsinventarer och -material		-5 039	-1 761
Administrativt förvaltningsavtal		-20 304	-19 340
Extern revisor		-19 999	-10 555
Övriga förvaltningskostnader		-13 438	-11 017
Övriga externa tjänster		-2 816	-31 196
		<u>-496 943</u>	<u>-486 212</u>
 Reparationer	 Not 3		
Reparation bostäder		0	-23 227
Reparation gemensamma utrymmen		-6 333	-2 054
Reparation installationer		-10 143	-9 776
Reparation byggnader		0	-6 610
Reparation utvändigt		-1 726	-1 349
Serviceavtal		-21 663	-2 439
		<u>-39 865</u>	<u>-45 455</u>
 Periodiskt underhåll	 Not 4		
Periodiskt underhåll		-1 217 651	-147 409
		<u>-1 217 651</u>	<u>-147 409</u>
 Personalkostnader	 Not 5		
Löner		-21 720	-21 720
Arvode styrelsen		-26 253	-24 150
Sociala och andra avgifter		-15 866	-13 633
		<u>-63 839</u>	<u>-59 503</u>

Avskrivningar	Not 6		
Avskrivningar på byggnader		-56 916	-56 916
Avskrivning på förbättringar		-61 812	-61 812
		<u>-118 728</u>	<u>-118 728</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	1 583 000	0	0	1 583 000	
Mark uppskrivning	1 782 000	0	0	1 782 000	
Byggnad urspr Rak	3 917 000	-1 182 422	-56 916	2 677 662	2002 - 2070
Förbättringar Rak	2 019 304	-1 293 044	-61 812	664 448	2002 - 2034
Summa	9 301 304	-2 475 466	-118 728	6 707 110	
Akkumulerade anskaffningsvärde		År 2023		År 2022	
Vid årets början		5 936 304		5 936 304	
Ingående anskaffningsvärde mark		3 365 000		3 365 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		9 301 304		9 301 304	
Ingående avskrivningar		-2 475 466		-2 356 738	
Årets avskrivningar enligt plan		-118 728		-118 728	
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan		-2 594 194		-2 475 466	
Utgående redovisat värde		6 707 110		6 825 838	
Taxeringsvärde	Taxeringsvärde mark:	4 894 000		4 894 000	
	Taxeringsvärde byggnader:	11 432 000		11 432 000	
	Totalt taxeringsvärde:	16 326 000		16 326 000	

Långfristiga skulder kreditinstitut **Not 8**

Långgivare	Konverteringsdatum	Räntesats	Skuld År 2023	Skuld År 2022
Sparbanken Skåne	Rörligt	4,70%	2 826 932 kr	2 921 684 kr
Sparbanken Skåne	2024-02-10	1,02%	2 826 932 kr	2 921 684 kr
	Snittränta	2,86%	5 653 864 kr	5 843 368 kr
Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)			114 000 kr	
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:			5 083 864 kr	
Långfristiga skulder			0 kr	
Kortfristiga skulder			5 653 864 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	27	956
Upplupna kostnader	42 823	13 096
Förutbetalda hyresintäkter	68 484	71 995
	<u>111 334</u>	<u>86 047</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Not 10

Pantbrev i fastighet	6 919 000	6 919 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Handwritten signature

Kristianstad

2024 -08-21



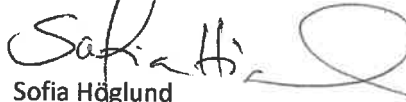
Carin Wibäck



Per Granberg



Ingrid Ekström



Sofia Höglund

Min revisionsberättelse har avgivits

2024 -08-25



Johan Tornquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Katten
Org.nr 769608-9429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Katten 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 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 Katten för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 2024-03-25

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor