

Styrelsen för Brf Uttern 3 i Kristianstad, 769608-0139, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2024 - 31/12 2024.

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 Uttern 3 med adresserna Kanalgatan 28 A och B. i Kristianstad. Fastighetens mark ägs av föreningen. På fastigheten finns byggnad med 10 lägenheter.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 12 juni 2024:

Mikael Astrén	ordförande	Vald till stämman 2025
Per-Magnus Persson	ledamot	Vald till stämman 2025
Hanna Gardell	ledamot	Vald till stämman 2025
Johanna Rosen Johnsson	ledamot	Vald till stämman 2025

Suppleant har varit:

Fredrik Rättzen	Vald till stämman 2025
-----------------	------------------------

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Mikael Astrén och Per-Magnus Persson, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor.

Valberedning

Valberedning har varit Lars Jönsson och Hans Rosén.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 juni 2024.
Nya stadgar registrerade 19 juni 2024.
Styrelsen har under året hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har haft Frank Barth som anställd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad. Fastighetsskötseln har ombesörjts av vicevärd Frank Barth.

Lägenhetsfördelning

2 st 2 r o k	1 st 4 r o k	6 st 5 r o k	1 st 6 r o k
Lägenhetsytan är 1180 kvm.			

Medlemsinformation

Under året har 1 st lägenhetsöverlåtelse skett.
Antal medlemmar vid årets början var 14 st och vid årets slut 14 st.

m

Reparationer och underhåll

Reparerat VVS. Ny cirkulationspump. Nya ventiler i radiatorer. Installerat diskho i källaren.

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

Eventuellt planeras byte ytterbelysning och reparation av fönster.

Underhållsplan och årsbesiktning

Föreningen har ingen underhållsplan, men har påbörjat embryo till underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll har skett i budget och årsredovisning 2024, enligt föreningens gamla stadgar, 0,3% av byggnadskostnaden.

År 2025 kommer avsättning ske enligt föreningens nya stadgar, 0,3% av taxeringsvärdet, vilket motsvarar 41.040 kr

Övrigt

Styrelsen har amorterat extra på lånen, samt satt om lånen till ny bank med lägre ränta.

Gemensam höst och vårdstädning av fastigheten har gjorts av medlemmarna.

Fastighetsförsäkring

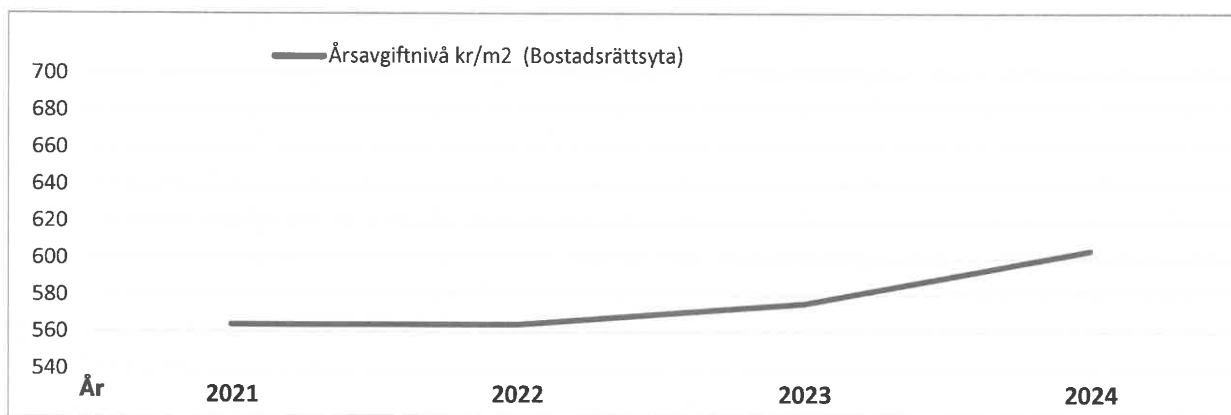
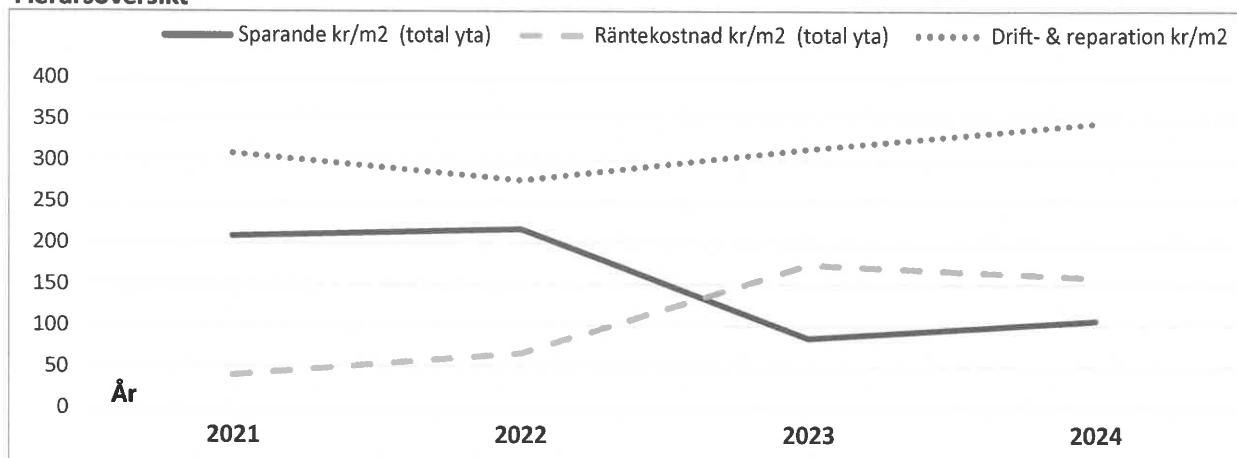
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 5% under 2024.

För 2025 har styrelsen beslutat om oförändrade månadsavgifter.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning		764	730	715	715	744
Resultat		-131	-44	64	116	69
Balansomslutning		7 047	7 488	7 587	7 598	7 563
Soliditet		43%	42%	43%	42%	
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		604	575	564	564	
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		93%	93%	93%		

Årsavgiftstäckning, resultat i tkr	1)	28	4	159	236
Sparande kr/m ² (total yta)	2)	106	85	217	209
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)		9	9	9	9
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		107	197	193	144
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)		345	314	277	309
Energikostnad kr/m ² (total yta)	3)	209	186	169	
Räntekostnad kr/m ² (total yta)		158	173	66	41
Skuldsättning kr/m ² (total yta)		3 265	3 489	3 562	3 635
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)		3 265	3 489	3 562	3 635
Lån / taxeringsvärde		28%	30%	31%	32%
Räntekänslighet	4)	5,4%	6,1%	6,3%	6,4%

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	2024	2023	2022
Årsavgifter		713	679	666
Övriga intäkter		51	51	50
Drifts- reparations- och personalkostnader		-454	-426	-382
Räntor		-186	-203	-78
Amortering	*	-86	-86	-86
Avsättning framtida underhåll		-11	-11	-11
SUMMA		28	4	159

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

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt resultat för året, även efter fondregleringar. Till stor anledning beror det på höjda räntekostnader. Styrelsen har därför extraamorterat lånen samt höjt månadsavgifterna för 2024.

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	2 662 384	232 774	329 492	-43 643	3 181 007
Disposition			-43 643	43 643	0
Avsättning yttre fond		10 688	-10 688		0
Uttag yttre fond		-117 474	117 474		0
Årets resultat				-131 022	-131 022
Årets slut	2 662 384	125 988	392 635	-131 022	3 049 985

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	285 848,65
Årets resultat	-131 022,08
Avsättning till yttre underhållsfond	-10 688,00
Extra avsättning yttre underhållsfond	0,00
Uttag ur yttre underhållsfond	117 474,00
Summa	261 612,57

Styrelsen föreslår att 261 612,57 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	1	764 366 764 366	730 134 730 134
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-391 092	-354 545
Reparationer	3	-15 962	-16 194
Periodiskt underhåll	4	-117 474	-5 544
Personalkostnader	5	-46 561	-55 725
Avskrivningar	6	-138 331 -709 419	-138 331 -570 339
Rörelseresultat		54 947	159 795
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		246	248
Räntekostnader och liknande poster		-186 215 -185 969	-203 686 -203 438
Årets resultat		-131 022	-43 643
Årets resultat enligt ovan		-131 022	-43 643
Avsättning till fond för yttre underhåll		-10 688	-10 688
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		117 474	5 544
Resultat efter disposition av underhåll		-24 236	-48 787

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

7

6 750 777

6 889 108

6 750 777

6 889 108

Summa anläggningstillgångar

6 750 777

6 889 108

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Övriga kortfristiga fordringar

15 483

15 647

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 939

17 381

Summa kortfristiga fordringar

34 422

33 028

Kassa och bank

262 204

565 786

Summa kassa och bank

262 204

565 786

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

296 626

598 814

SUMMA TILLGÅNGAR**7 047 403****7 487 922****EGET KAPITAL OCH SKULDER****EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

2 662 384

2 662 384

Yttre underhållsfond

125 988

232 774

2 788 372

2 895 158

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

392 635

329 492

Årets resultat

-131 022

-43 643

261 613

285 849

Summa eget kapital

3 049 985

3 181 007

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

3 766 036

0

3 766 036

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

86 200

4 116 886

Leverantörsskulder

29 825

32 652

Skatteskulder

2 590

23 004

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

112 767

134 373

231 382

4 306 915

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**7 047 403****7 487 922**

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	54 947	159 795
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	138 331	138 331
Erhållen ränta	246	248
Erlagd ränta	-186 215	-203 686
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	7 309	94 688
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	-1 394	-444
Kortfristiga skulder - förändring	-44 847	31 230
	-46 241	30 786
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-38 932	125 474
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	0
Pågående arbete	0	0
	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-264 650	-86 200
	-264 650	-86 200
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-264 650	-86 200
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	-303 582	39 274
Likvida medel vid årets början	565 786	526 512
Likvida medel vid årets slut	262 204	565 786

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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

15-100 år

Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnader

1,95%

Marken skrivs inte av

Nettoomsättning	Not 1	År 2024	År 2023
Hysesintäkter garage, p-plats mm		26 400	26 400
Intäkter TV, internet		19 800	19 800
Årsavgifter		712 883	678 936
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		0	2 624
Övriga intäkter		5 283	2 374
		764 366	730 134

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		0	-2 121
Städning		-5 601	0
Elavgifter		-8 597	-8 949
Värme		-201 059	-178 254
Vatten		-36 401	-32 832
Renhållning		-11 584	-17 060
Fastighetsförsäkring		-25 252	-23 242
TV och bredband		-19 800	-19 800
Fastighetsskatt		-16 300	-15 890
Förbrukningsinventar-/material		-21 236	-11 564
Administrativt förvaltningsavtal		-13 416	-15 172
Extern revisor		-21 438	-19 706
Övriga förvaltningskostnader		-6 722	-7 280
Övriga externa tjänster		-3 686	-2 675
		-391 092	-354 545

Reparationer	Not 3		
Reparation installationer		-4 008	-5 854
Reparation byggnader		-1 105	-221
Reparation utvändigt		-4 080	-3 454
Serviceavtal		-6 769	-6 665
		-15 962	-16 194

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-117 474	-5 544
		-117 474	-5 544

Personalkostnader	Not 5		
Löner		-6 000	-12 000
Vicevärd		-12 000	-12 000
Arvode styrelsen		-18 000	-18 000
Sociala och andra avgifter		-10 561	-13 725
		-46 561	-55 725

Avskrivningar**Not 6**

Avskrivningar på byggnader	-34 116	-34 116
Avskrivning på förbättringar	-104 215	-104 215
	-138 331	-138 331

Byggnader och mark**Not 7**

Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2024-12-31	Avskrivn år
Mark, ursprung	2 287 350	0	0	2 287 350	
Byggnad urspr Rak	3 562 650	-733 065	-34 116	2 795 469	2002 - 2105
Renoveringar Rak	2 538 189	-1 591 695	-81 792	864 702	2004 - 2034
Stambyte Rak	790 686	-135 207	-15 023	640 456	2016 - 2067
Värmeväxlare Rak	185 000	-14 800	-7 400	162 800	2022 - 2046
Summa	9 363 875	-2 474 767	-138 331	6 750 777	

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

Vid årets början	7 076 525	6 891 525
Årets anskaffning	0	185 000
Ingående anskaffningsvärde mark	2 287 350	2 287 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 363 875	9 363 875
Ingående avskrivningar	-2 474 767	-2 336 436
Årets avskrivningar enligt plan	-138 331	-138 331
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-2 613 098	-2 474 767
Utgående redovisat värde	6 750 777	6 889 108

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark:	4 680 000	4 680 000
Taxeringsvärde byggnader:	9 000 000	9 000 000
Totalt taxeringsvärde:	13 680 000	13 680 000

Långfristiga skulder kreditinstitut**Not 8**

Långgivare	Konverteringsdatum	Räntesats	Skuld År 2024	Skuld År 2023
Sparbanken Skåne			0 kr	2 058 443 kr
Sparbanken Skåne			0 kr	2 058 443 kr
Stadshypotek	2026-10-30	2,91%	2 026 118 kr	0 kr
Stadshypotek	2027-10-30	2,95%	1 826 118 kr	kr
Snittränta	2,93%		3 852 236 kr	4 116 886 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 86 200 kr
 Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 3 421 236 kr

Långfristiga skulder 3 766 036 kr
 Kortfristiga skulder 86 200 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 2024****År 2023**

Upplupna räntekostnader	20 372	38 114
Upplupna kostnader	35 899	35 607
Förutbetalda hyresintäkter	56 496	60 652
	112 767	134 373

**Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser**
Pantbrev i fastighet
Ansvarsförbindelser

Not 10

6 000 000
Inga

6 000 000
Inga

Kristianstad



Mikael Astrén



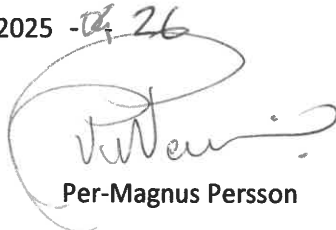
Hanna Gardell

Min revisionsberättelse har avgivits



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

2025 -04-26



Per-Magnus Persson



Johanna Rosén Johnsson

2025 -05-02

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Uttern 3 i Kristianstad

Org.nr 769608-0139

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Uttern 3 i Kristianstad för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat 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 Uttern 3 i Kristianstad för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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



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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Kristianstad 2025-05-02



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor