

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

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Katten 1 i Kristianstad med adresserna Götgatan 10 A-B samt Österlånggatan 7. Fastighetens mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad med 17 bostadsrättslägenheter och 1 st bostadsrättslokal.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 23 april 2024:

Carin Wibäck	ordförande	Vald till stämman 2025
Per Granberg	vice ordförande, sekreterare	Vald till stämman 2025
Ingrid Ekström	ledamot	Vald till stämman 2026
Hugo Tillberg	ledamot	Vald till stämman 2026

Suppleanter har varit:

Sofia Höglund	Vald till stämman 2025
Johan Persson	Vald till stämman 2025

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Carin Wibäck och Per Granberg ordinarie ledamöter samt suppleanterna Sofia Höglund 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.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2024.

Extra föreningsstämma hölls den 29/9 angående stadgeändring.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har vicevärden Per Granberg 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
--------------	---------------	--------------	--------------	------------

Bostadsrättsytan är 1.520 kvm.

Medlemsinformation

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 23 st och vid årets slut 22 st.

Reparationer och underhåll

Byte av vattenledningarna på Götgatan 10 A samt Götgatan 10 B. Ny värmeväxlare installerad. Radonmätning och OVK genomförda.

Planerade underhåll år 2025 samt eventuellt större underhåll planerade de närmaste åren.
Underhållsarbeten enligt planen, varav balkongrenovering samt fasadrenovering kan nämnas speciellt.

Underhållsplan

Föreningen har sedan starten haft en underhållsplan som har uppdaterats flera gånger. Under 2024 har verktyget "Planima" köpts in, vilket möjliggjort ännu bättre kontroll på underhållsplanen. Avsättning till framtida underhåll sker enligt föreningens stadgar, 0,3% av taxeringsvärdet.

Övriga händelser under 2024

Andra aktiviteter under året har varit Röjardagar med städning, målning uterum på innergården, korvgrillning mm.

Fastighetsförsäkring

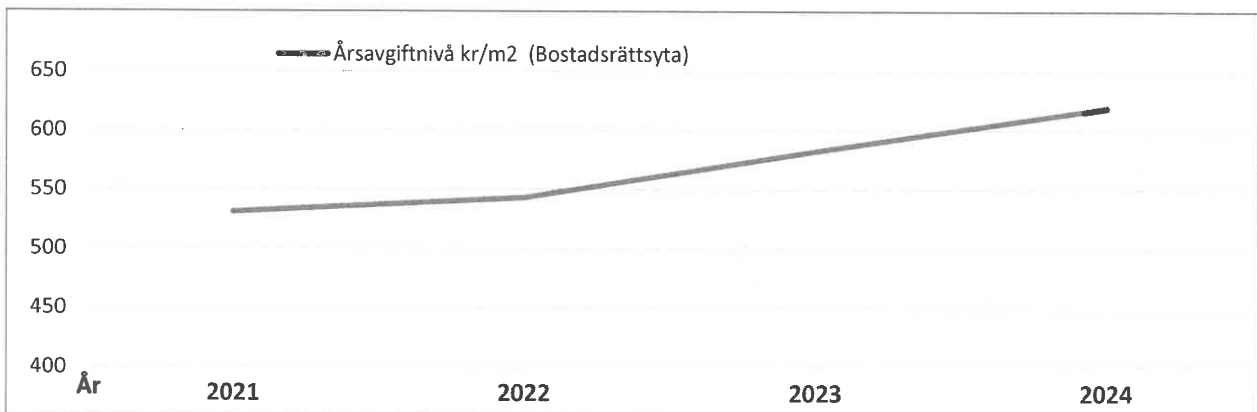
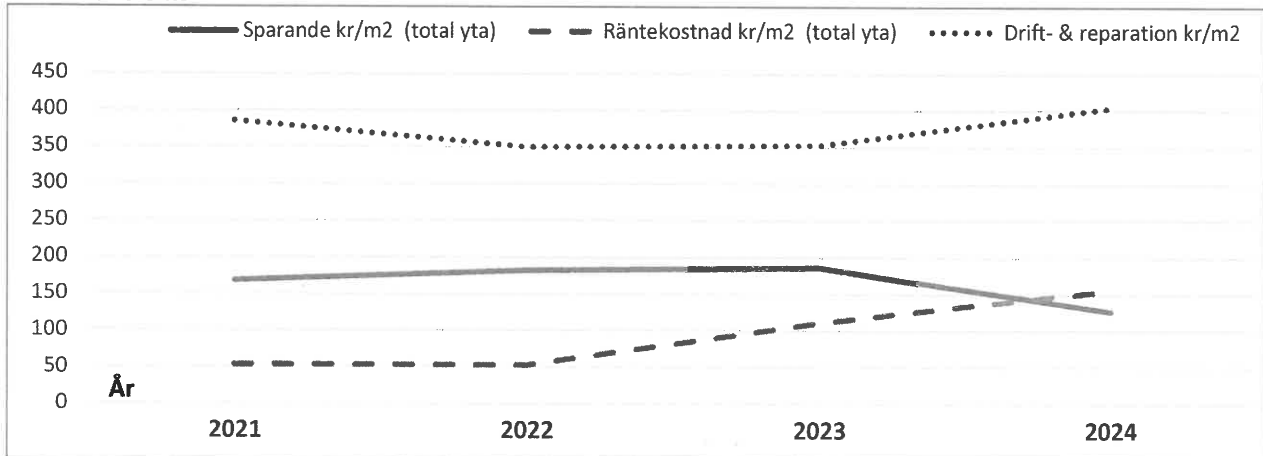
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 6,3% under 2024.

För 2025 har styrelsen beslutat att höja månadsavgifterna med 4,5%.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning		1 074	1 006	941	994	1 062
Resultat		-1 356	-1 053	10	136	-12
Balansomslutning		6 930	8 144	9 367	7 940	8 063
Soliditet		14%	28%	36%	21%	
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		619	582	543	531	
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		88%	88%	88%		
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾		86	120	38		
Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾		127	186	182	168	
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)		32	32	32	31	

Underhållsfond kr/m ² (total yta)	213	181	148	147
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)	403	353	350	385
Energikostnad kr/m ² (total yta) ³⁾	198	174	164	
Räntekostnad kr/m ² (total yta)	156	110	53	54
Skuldsättning kr/m ² (total yta)	3 682	3 720	3 844	3 969
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)	3 682	3 720	3 844	3 969
Lån / taxeringsvärde	34%	35%	36%	38%
Räntekänslighet ⁴⁾	5,9%	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

Anges i tkr	År	2024	2023	2022
Årsavgifter		941	885	825
Övriga intäkter		133	121	116
Drift & personalkostnader		-679	-601	-591
Räntor		-202	-122	-73
Amortering	*	-57	-114	-190
Avsättning framtida underhåll		-49	-49	-49
SUMMA		86	120	38

* Senast årets amortering motsvarar: 1,0% 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.

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	274 485	-1 365 463	-1 053 000	2 301 122
Disposition					-1 053 000	1 053 000	0
Avsättning yttre fond				49 000	-49 000		0
Uttag yttre fond							0
Årets resultat						-1 355 579	-1 355 579
Årets slut	1 007 815	1 655 285	1 782 000	323 485	-2 467 463	-1 355 579	945 544

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	-2 418 462,80
Årets resultat	-1 355 578,67
Avsättning till yttre underhållsfond	-49 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	0,00
Förändring uppskrivningsfond	0,00
Summa	-3 823 041,47

Styrelsen föreslår att -3 823 041,47 kr balanseras i ny räkning.

W

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	1	1 073 933 1 073 933	1 005 960 1 005 960
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-546 300	-496 943
Reparationer	3	-66 541	-39 865
Periodiskt underhåll	4	-1 429 256	-1 217 651
Personalkostnader	5	-66 260	-63 839
Avskrivningar	6	-118 728 -2 227 085	-118 728 -1 937 026
Rörelseresultat		-1 153 152	-931 066
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		34 487	45 685
Räntekostnader och liknande poster		-236 914 -202 427	-167 619 -121 934
Årets resultat		-1 355 579	-1 053 000
Årets resultat enligt ovan		-1 355 579	-1 053 000
Avsättning till fond för yttre underhåll		-49 000	-49 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		0	0
Resultat efter disposition av underhåll		-1 404 579	-1 102 000



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

6 588 382

6 707 110

6 588 382

6 707 110

Summa anläggningstillgångar

6 588 382

6 707 110

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Övriga kortfristiga fordringar

13 289

9 464

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 164

12 922

Summa kortfristiga fordringar

27 453

22 386

Kassa och bank

313 680

1 414 565

Summa kassa och bank

313 680

1 414 565

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

341 133

1 436 951

SUMMA TILLGÅNGAR

6 929 515

8 144 061

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

1 007 815

1 007 815

Uppskrivningsfond

1 782 000

1 782 000

Upplåtelseavgifter

1 655 285

1 655 285

Yttre underhållsfond

323 485

274 485

4 768 585

4 719 585

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-2 467 463

-1 365 463

Årets resultat

-1 355 579

-1 053 000

-3 823 041

-2 418 463

Summa eget kapital

945 544

2 301 122

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

0

0

0

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

5 596 864

5 653 864

Leverantörsskulder

247 669

51 673

Skatteskulder

23 538

26 068

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

115 901

111 334

5 983 972

5 842 939

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 929 515

8 144 061

~

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 153 152	-931 066
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	118 728	118 728
Erhållen ränta	34 487	45 685
Erlagd ränta	-236 914	-167 619
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 236 851	-934 272
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	-5 067	-9 226
Kortfristiga skulder - förändring	198 033	19 989
	192 966	10 763
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 043 885	-923 508
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	0
Pågående arbete	0	0
	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-57 000	-189 504
	-57 000	-189 504
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-57 000	-189 504
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	-1 100 885	-1 113 012
Likvida medel vid årets början	1 414 565	2 527 577
Likvida medel vid årets slut	313 680	1 414 565



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 2024	År 2023
Hysesintäkter lokaler		119 743	112 647
Årsavgifter		941 110	885 334
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		5 919	1 491
Övriga intäkter		7 161	6 488
		1 073 933	1 005 960

Driftskostnader	Not 2		
Städning		-19 233	-18 560
Elavgifter		-21 578	-22 575
Värme		-218 001	-192 325
Vatten		-61 153	-49 272
Renhållning		-54 538	-54 965
Fastighetsförsäkring		-34 555	-31 734
TV och bredband		-30 311	-28 824
Fastighetsskatt		-37 830	-37 092
Förbrukningsinventarer och -material		-4 934	-5 039
Tele, post- och bankkostnader		-148	0
Administrativt förvaltningsavtal		-21 320	-20 304
Underhållsplan		-5 795	0
Extern revisor		-18 288	-19 999
Övriga förvaltningskostnader		-15 284	-13 438
Övriga externa tjänster		-3 332	-2 816
		-546 300	-496 943

Reparationer	Not 3		
Reparation gemensamma utrymmen		-5 090	-6 333
Reparation installationer		-19 807	-10 143
Reparation byggnader		-11 826	0
Reparation utvändigt		-4 645	-1 726
Serviceavtal		-25 173	-21 663
		-66 541	-39 865

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-1 429 256	-1 217 651
		-1 429 256	-1 217 651

Personalkostnader	Not 5		
Löner		-21 720	-21 720
Arvode styrelsen		-28 652	-26 253
Sociala och andra avgifter		-15 888	-15 866
		-66 260	-63 839

Avskrivningar**Not 6**

Avskrivningar på byggnader	-56 916	-56 916
Avskrivning på förbättringar	-61 812	-61 812
	-118 728	-118 728

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	1 583 000	0	0	1 583 000	
Mark uppskrivning	1 782 000	0	0	1 782 000	
Byggnad urspr Rak	3 917 000	-1 239 338	-56 916	2 620 746	2002 - 2070
Förbättringar Rak	2 019 304	-1 354 856	-61 812	602 636	2002 - 2034
Summa	9 301 304	-2 594 194	-118 728	6 588 382	

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

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	-2 594 194	-2 475 466
Årets avskrivningar enligt plan	-118 728	-118 728
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-2 712 922	-2 594 194

Utgående redovisat värde**6 588 382****6 707 110****Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark:	4 894 000
Taxeringsvärde byggnader:	11 432 000
Totalt taxeringsvärde:	16 326 000

4 894 000
11 432 000
16 326 000

Långfristiga skulder kreditinstitut**Not 8**

Långgivare	Konverteringsdatum	Räntesats	Skuld År 2024	Skuld År 2023
Sparbanken Skåne	Rörligt	3,37%	2 798 432 kr	2 826 932 kr
Sparbanken Skåne	Rörligt	3,14%	2 798 432 kr	2 826 932 kr
	Snittränta	3,26%	5 596 864 kr	5 653 864 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 57 000 kr

Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 5 311 864 kr

Långfristiga skulder 0 kr

Kortfristiga skulder 5 596 864 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 2024****År 2023**

Upplupna räntekostnader	0	27
Upplupna kostnader	40 330	42 823
Förutbetalda hyresintäkter	75 571	68 484
	115 901	111 334

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**Not 10**

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

Kristianstad

2025 03 -26



Carin Wibäck



Per Granberg



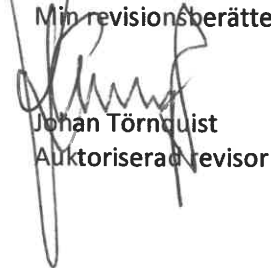
Ingrid Ekström



Hugo Tillberg

Min revisionsberättelse har avgivits

2025 03 -26



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Katten i Kristianstad

Org.nr 769608-9429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Katten 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 Katten i Kristianstad för räkenskapsåret 2024 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 2025-03-28


Johan Törnquist
Auktoriserad revisor