

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Röret

Org nr 743000-0179

1 januari - 31 december

2023

ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Röret i Höganäs kommun
får härmed avlämna årsredovisning för 2023.01.01 - 2023.12.31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Finngården 1, Grenen 1, Höganäs kommun.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Henrik Swärdh	Ordförande	jan-april
Anders Niwong	Ordförande	fr.o.m.april
Erik Berg	Ledamot	
Magnus Fridlund	Ledamot	t.o.m. 230523
Roger Hult	Ledamot	
Hilda Bogren	Ledamot	fr.o.m.april

Ordinarie revisor

Bertil Toreson

Valberedning

Erik Berg
Markus Johansson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av 2 ledamöter i förening. Föreningen har en heltidsanställd fastighetsskötare.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Finngården 1, Grenen 1 i Höganäs, innehållande 111 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 10 lokaler för uthyrning.

Totalareal 19 937 kvm, bostadsrätter 6 495, lokaler 320

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningen har under året haft 12 protokollförda möten.

Under året har 15 bostadsrätter överlåtit.

af

Verksamhetsberättelse avseende 2023 för BRf Röret.

Under året har styrelsen haft 12 stycken protokollförda möten.

Per den 1 april 2023 höjdes avgiften till föreningen med 3 %. Även hyrorna till lokalerna höjdes enligt avtalen. Samtliga avtal rörande parkering har förnyats och moderniserats, en ordentlig kölista har upprättats.

Styrelsen har under året beslutat – i enlighet med stadgarna – att införa pantsättningsavgift, som betalas av medlem varje gång en pantsättning av andelen/lägenheten pantsätts. En sk överlåtelseavgift har också införts, den betalas av köparen vid överlåtelse av andel/lägenhet.

En statusgenomgång av föreningens fastighet har genomförts med hjälp av utomstående konsult och samtidigt genomfördes stadgeenlig fastighetsbesiktning. Uppföljning av tidigare utförd OVK har också genomförts, åtgärdsförslag mottogs under januari 2024. Brandskyddsinspektion har utförts, åtgärder kommer att vidtas under 2024.

Översyn av värmesystemet har gjorts och åtgärder vidtagits.

Under året byttes samtliga gamla ljusarmaturer i trapphus, källare och på vindar och ersattes med led-belysning och rörelsedetektorer som tänds vid behov.

Enligt motion på förra stämman har styrelsen undersökt kostnaden för 4 laddstolpar vid nuvarande ”garage” för trädgårdsmaskiner. Styrelsen skickade också ut en förfrågan till alla medlemmar i BRf Röret avseende intresset för elbil/laddstolpe. 19 svar inkom, de flesta var ointresserade av elbil. Styrelsen konstaterade att kostnaden för laddstolpar inte för närvarande kan motiveras av intresse från medlemmarna.

En skylt med karta över BRf Rörets område har satts upp i början av Finngatan.

Föreningen har bytt bank till Handelsbanken.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Länsförsäkringar Skåne. Ett sk bostadsrättstillägg för alla medlemmar ingår i denna försäkring. Därför behöver medlem bara teckna vanlig hemförsäkring.

Föreningen har drabbats två nya vattenläckor under året.

Styrelsen har fått offert på indragning av fiber i alla lägenheter via Höganäs Energi. Frågan kommer att behandlas på stämman 2024.

Styrelsen har uppdaterat den underhållsplan som upprättades 2022. Större identifierade arbeten är takbyte, stambyte och justering av värmesystemet. Styrelsen återkommer med information innan arbete påbörjas.

En av föreningens medlemmar – Ingrid Holm – testamenterade hela sin kvarlåtenskap till föreningen, inkl likviden för såld lägenhet. Bouppteckningen upprättades under 2023 och året har kommit föreningen till del i början av 2024.

M

Flerårsöversikt

	2023.01.01- 2023.12.31	2022.01.01- 2022.12.31	2021.01.01- 2021.12.31	2020.01.01- 2020.12.31
Nettoomsättning	4 780 847	4 704 235	4 671 662	4 678 592
Resultat efter finansiella poster	45 650	-97 802	411 515	591 206
Balansomslutning	15 313 325	16 247 645	20 469 141	20 565 414
Soliditet	39,5%	37,1%	30,0%	28,0%
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	689	680	674	672
Skuldsättning per kvm	1 162	1 320	1 927	1 993
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 219	1 386	2 022	2 090
Sparande per kvm	109	92	167	199
Räntekänslighet %	1,77	2,03	3,00	3,00
Energikostnad per kvm	183	178	182	168
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	91	93	93	94

Förändring i eget kapital	Grundavgifter	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	116 157	220 537	5 686 816
<i>Disposition enligt föreningsstämma</i>			
Till inre fond avsättes			-22 033
Till reservfond avsättes		1 665	-1 665
Årets resultat			45 650
	116 157	222 202	5 708 768

Resultatdisposition:

Styrelsen föreslår att årets resultat fördelas:

Årets resultat		45 650
Till reservfonden, 0,05% på andelsvärdet	1 665	
Till fonden för förnyelse, 0,3% på andelsvärdet + 108:- per lägenhet	22 033	-23 698
Att avräknas mot dispositionsfonden		21 952
som då uppgår till		5 685 070

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

mq

Resultaträkning

	Not	2023.01.01- 2023.12.31	2022.01.01- 2022.12.31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter/hyresintäkter	2	4 780 847	4 704 240
Övrig intäkt		126 837	64 735
<i>Summa</i>		<u>4 907 684</u>	<u>4 768 975</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnad	3	-2 974 738	-3 032 686
Övriga externa kostnader	4	-201 704	-181 382
Personalkostnader	5	-550 766	-637 490
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-792 410	-786 432
<i>Summa</i>		<u>-4 519 618</u>	<u>-4 637 990</u>
Rörelseresultat		388 066	130 985
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 418	853
Räntekostnader och liknande resultatposter		-344 834	-229 635
<i>Summa</i>		<u>-342 416</u>	<u>-228 782</u>
Resultat efter finansiella poster		45 650	-97 797
Resultat före skatt		45 650	-97 797
Årets skattekostnad		0	0
Årets resultat		45 650	-97 797

na

Balansräkning

	<i>Not</i>	<i>2023.12.31</i>	<i>2022.12.31</i>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7-12	13 281 175	13 920 850
Inventarier, installationer	6,13	<u>296 964</u>	<u>297 699</u>
		13 578 139	14 218 549
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>13 578 139</i>	<i>14 218 549</i>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		481	13 644
Övriga kortfristiga fordringar		47 318	14 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>184 100</u>	<u>170 797</u>
		231 899	199 374
<i>Kassa och bank</i>		<u>1 503 287</u>	<u>1 829 722</u>
		1 503 287	1 829 722
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>1 735 186</i>	<i>2 029 096</i>
Summa tillgångar		15 313 325	16 247 645

M

Balansräkning

	Not	2023.12.31	2022.12.31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		116 157	116 157
Reservfond		222 202	220 537
		<u>338 359</u>	<u>336 694</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		5 663 117	5 784 618
Årets resultat		45 650	-97 802
		<u>5 708 767</u>	<u>5 686 816</u>
Summa eget kapital		6 047 126	6 023 510
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skuld till kreditinstitut	14-16	7 760 000	8 889 512
		<u>7 760 000</u>	<u>8 889 512</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skuld till kreditinstitut	14-15	160 000	110 488
Leverantörsskulder		228 854	145 834
Aktuell skatteskuld		118 360	135 603
Övriga skulder		327 708	312 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		671 277	630 167
		<u>1 506 199</u>	<u>1 334 623</u>
Summa eget kapital och skulder		15 313 325	16 247 645

AT

Kassaflödesanalys

	230101	220101
	231231	221231
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Rörelseresultat	388 066	130 980
Avskrivningar	792 410	786 432
Erhållen ränta	2 417	853
Erlagd ränta	-344 834	-229 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
före förändringar av rörelsekapital	838 059	688 630
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av kortfristiga skulder	100 031	13 810
Ökning av rörelsefordringar	-32 525	-23 650
Kassaflöde från den löpande verksamheten	905 565	678 790
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-152 000	-168 041
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-152 000	-168 041
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering lån	-1 080 000	-4 137 504
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 080 000	-4 137 504
Årets kassaflöde	-326 435	-3 626 755
Likvida medel vid årets början	1 829 722	5 456 477
Likvida medel vid årets slut	1 503 287	1 829 722

nt

Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade livslängden.
Följande avskrivningsprinciper tillämpas.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	75 år
Markanläggning	20-40 år
Fönsterinvestering	40 år
Relininginvestering	33 år
Inventarier	5 år
Balkonginvestering	40 år
Porttelefon	10 år
Fjärrvärmeinstallation	10 år

off

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	4 474 259	4 416 216
Hysesintäkter	306 588	288 024
	4 780 847	4 704 240
Not 3 Fastighetskostnader		
Vatten	177 897	174 135
Bränsle	880 916	830 868
Belysning	186 507	205 787
Renhållning	112 111	105 661
Reparation och underhåll fastighet	994 479	1 099 818
Försäkringspremie	127 938	138 737
Kabel TV	98 983	82 271
Fastighetsskatt	191 099	183 329
Övriga driftskostnader	87 763	106 014
Trädgårdskostnader	117 045	106 066
Summa	2 974 738	3 032 686
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förvaltningskostnader/kontorskostnader	181 029	149 538
Förbrukningsinventarier	20 675	31 844
Summa	201 704	181 382
Not 5 Personalkostnader		
Löner och styrelsearvoden	414 081	477 576
Sociala avgifter/pensionskostnader	136 685	159 914
Summa	550 766	637 490
Antal anställda <i>NA</i>	2	2

Uppllysningar till balansräkningen

Not 6 Inventarier	2023.12.31	2022.12.31
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	1 029 586	861 545
Årets anskaffningar	152 000	168 041
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	1 181 586	1 029 586
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	-812 566	-706 148
Årets avskrivning	-112 396	-106 418
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-924 962	-812 566
Utgående redovisat värde	256 624	217 020
Not 7 Byggnader och mark		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	3 932 461	3 932 461
Årets anskaffningar	0	0
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	3 932 461	3 932 461
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	-2 972 903	-2 922 903
Årets avskrivning	-50 000	-50 000
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-3 022 903	-2 972 903
Utgående redovisat värde	909 558	959 558
Not 8 Markanläggning		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	176 000	176 000
Årets anskaffningar	0	0
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	176 000	176 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	-88 550	-83 000
Årets avskrivning	-5 550	-5 550
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-94 100	-88 550
Utgående redovisat värde	81 900	87 450

Not 9 Fönsterinvestering

	2023.12.31	2022.12.31
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	2 908 750	2 908 750
Årets anskaffningar	0	0
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	2 908 750	2 908 750
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	-2 181 569	-2 108 850
Årets avskrivning	-72 719	-72 719
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-2 254 288	-2 181 569
Utgående redovisat värde	654 462	727 181

Not 10 Relininginvestering

<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	7 966 717	7 966 717
Årets anskaffningar	0	0
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	7 966 717	7 966 717
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	-3 379 810	-3 138 395
Årets avskrivning	-241 415	-241 415
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-3 621 225	-3 379 810
Utgående redovisat värde	4 345 492	4 586 907

Not 11 Balkonginvestering

<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	10 799 646	10 799 646
Årets anskaffningar	0	0
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	10 799 646	10 799 646
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	-3 239 892	-2 969 901
Årets avskrivning	-269 991	-269 991
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-3 509 883	-3 239 892
Utgående redovisat värde	7 289 763	7 559 754

Not 12 Fjärrvärmeinstallation

<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	401 250	401 250
Årets anskaffningar	0	0
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	401 250	401 250
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	-401 250	-401 250
Årets avskrivning	0	0
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-401 250	-401 250
Utgående redovisat värde	0	0

Not 13 Porttelefoner	2023.12.31	2022.12.31
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	403 391	403 391
Årets anskaffningar	0	0
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	403 391	403 391
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	-322 712	-282 373
Årets avskrivning	-40 339	-40 339
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-363 051	-322 712
Utgående redovisat värde	40 340	80 679

Not 14 Skulder för vilka säkerheter ställts

Fastighetsinteckningar	9 700 000	17 700 000
------------------------	-----------	------------

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

Långfristig skuld	7 760 000	8 889 512
Kortfristig skuld	160 000	110 488
Handelsbanken, 3 månaders bindning f.n 4,8%	7 920 000	9 000 000

Not 16 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller efter 5 år	7 120 000	8 889 512
----------------------------------	-----------	-----------

Höganäs den 21/4 2024


Henrik Swärdh



Erik Berg


Roger Hult


Anders Niwong


Hilda Bogren

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats
den 17/4 2024


Bertil Toreson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Röret
Org. nr 743000-0179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Röret för år 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 31 december 2023 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.

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 Röret för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Röret 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.

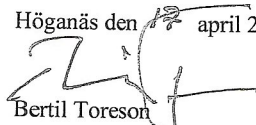
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 överträdelse 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.

Höganäs den 17 april 2024


Bertil Toreson
Auktoriserad revisor