

Årsredovisning 2024



Brf Gulsippan

Innehåller även kallelse till stämman 22 maj

VÄLKOMMEN TILL FÖRENINGSTÄMMAN

Dagordning

Torsdagen den 22 maj 2025 klockan 18.⁰⁰

Plats: Föreningens innergård

1. § Stämmans öppnande
2. § Val av ordförande för stämman
3. § Ordförandes anmälan av protokollförare
4. § Fastställande av röstlängd
5. § Fastställande av dagordning
6. § Val av två protokolljusterare tillika rösträknare
7. § Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
8. § Styrelsens årsredovisning
9. § Revisorns berättelse
10. § Beslut om fastställande av balans- och resultaträkningar
11. § Beslut om resultatdisposition
12. § Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. § Beslut om arvoden åt styrelse och revisorer
14. § Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
15. § Val av styrelseledamöter
16. § Val av styrelsesuppleant
17. § Beslut om antal revisorer
18. § Val av revisorer
19. § Val av valberedning
20. § Stadgeenligt inkomna motioner och till stämman hänskjutna frågor
21. § Stämmans avslutande

Bromölla den 6 maj 2025

Styrelsen, brf Gulsippan

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), med säte i Bromölla.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Gulsippan nr 4 i Bromölla.

Fastighetens mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad med 27 bostadsrättslägenheter, 1 bostadsrättslokal, 4 garage och 1 föreningslokal.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 13 maj 2024:

Christel Persson	ordförande	Vald till stämman 2026
Bodil Karlsson	vice ordförande	Vald till stämman 2026
Therese Martell	sekreterare	Vald till stämman 2025

Suppleanter har varit:

Gerti Hasselqvist	Vald till stämman 2025
Jeanette Lundh	Vald till stämman 2025

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Therese Martell, ordinarie ledamot samt suppleanterna Gerti Hasselqvist och Jeanette Lundh.

Firmatecknare

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

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor med Bengt Nilsson som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Kerstin Andersson.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 maj 2024.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

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

Lägenhetsfördelning

3 st 1 r o k v	3 st 2 r o k	18 st 3 r o k	3 st 4 r o k
Lägenhetsytan är 1894 kvm. Taxerad lokalyta 385 kvm			

Medlemsinformation

Under året har 2 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 31 st och vid årets slut 31 st.

Leverantörer

Leverantörer

Plåtslagarna Bromölla AB

VVS-tjänst i Gualöv

Serva Filter Service AB

Näsum Städ & Allfix

Avseende

Årlig okulär kontroll av tak

Rörmokeri

Årlig kontroll/rengöring av filter saltavhårdare

Städ- och trädgårdsskötsel

Reparationer och underhåll

Endast mindre underhåll har gjorts under året.

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

SBVT - Införskaffande av mätarkonsol. Offert införskaffad, ungefärlig kostnad 25.000 kr exkl moms.

Årlig översyn av tak.

Underhållsplan

Föreningen har en äldre underhållsplan sen 2008, som ej är aktuell. Avsättning till framtida underhåll ska enligt föreningens stadgar vara minst 0,3% av taxeringsvärdet vilket motsvarar 38.700 kr. Avsättning sker enligt stadgarna samt samt extraavsättning med 121.300 kr.

Fastighetsförsäkring

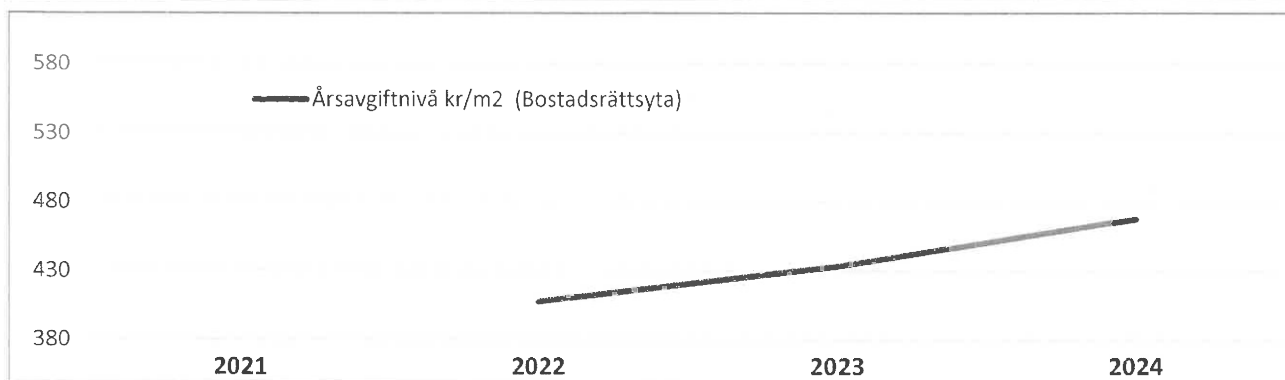
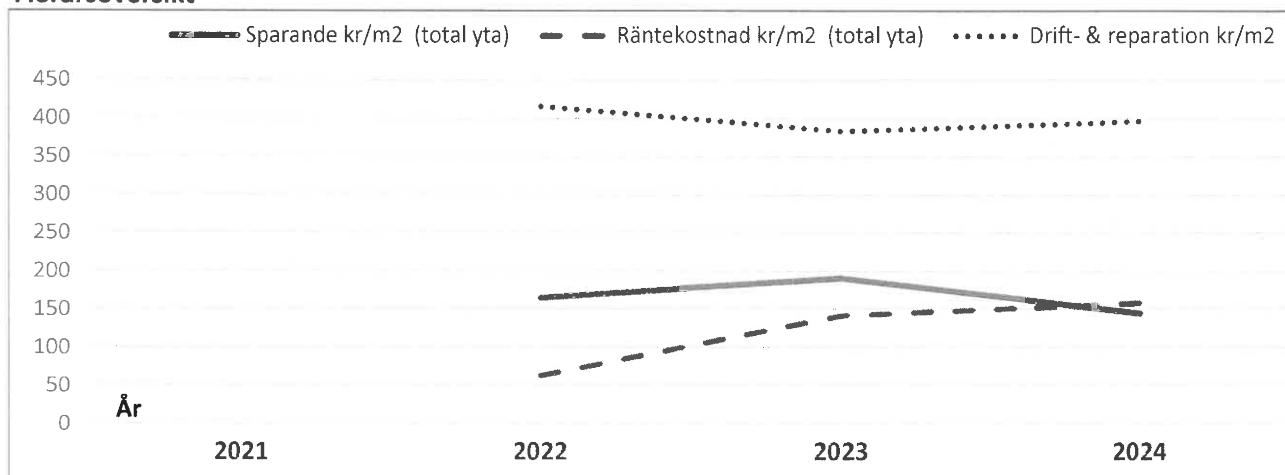
Fastighetsförsäkring är tecknad i IF till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 8 % under 2024.

För 2025 har styrelsen beslutat om oförändrade månadsavgifter, men höjning av värmeavgiften med 5%.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges

År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 614	1 653	1 517	1 389	1 275
Resultat	147	127	-1 193	-49	-174
Balansomslutning	8 676	8 585	8 599	-8 792	8 899
Soliditet	13%	11%	10%		

2

Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)	467	433	408
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter	55%	50%	51%
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾	217	319	100
Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾	145	190	165
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)	17	17	88
Underhållsfond kr/m ² (total yta)	241	188	170
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)	396	383	415
Energikostnad kr/m ² (total yta) ³⁾	249	261	295
Räntekostnad kr/m ² (total yta)	159	142	64
Skuldsättning kr/m ² (total yta)	3 216	3 249	3 282
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)	3 869	3 909	3 949
Lån / taxeringsvärde	57%	57%	58%
Räntekänslighet ⁴⁾	8,3%	9,0%	9,7%

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 tki	År	2024	2023	2022
Årsavgifter		885	819	773
Övriga intäkter		729	834	744
Drift & personalkostnader		-932	-906	-997
Räntor		-351	-315	-144
Amortering	*	-75	-75	-75
Avsättning framtida underhåll		-39	-39	-200
SUMMA		217	319	101

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

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett positivt resultat för året, även efter fondavsättning.

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	187 540	427 783	234 375	127 199	976 897
Disposition			127 199	-127 199	0
Avsättning yttre fond		160 000	-160 000		0
Uttag yttre fond		-38 357	38 357		0
Årets resultat				146 618	146 618
Årets slut	187 540	549 426	239 931	146 618	1 123 515

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	361 574,16
Årets resultat	146 617,81
Avsättning till yttre underhållsfond	-38 700,00
Extra avsättning yttre underhållsfond	-121 300,00
Uttag ur yttre underhållsfond	38 357,00
Summa	386 548,97

Styrelsen föreslår att 386 548,97 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	1	1 613 992	1 652 952
		1 613 992	1 652 952
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-873 232	-852 292
Reparationer	3	-29 201	-21 456
Periodiskt underhåll	4	-38 357	-159 365
Personalkostnader	5	-29 364	-31 909
Avskrivningar	6	-146 204	-146 204
		-1 116 358	-1 211 226
Rörelseresultat		497 634	441 726
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		10 235	8 694
Räntekostnader och liknande poster		-361 252	-323 222
		-351 017	-314 527
Årets resultat		146 618	127 199
Årets resultat enligt ovan		146 618	127 199
Avsättning till fond för yttre underhåll		-38 700	-38 700
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		-121 300	-161 300
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		38 357	159 365
Resultat efter disposition av underhåll		24 975	86 564

2

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

7

7 880 368

8 026 572

7 880 368

8 026 572

Summa anläggningstillgångar

7 880 368

8 026 572

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Avgift-, hyres- och kundfordringar

61 566

22 996

Övriga kortfristiga fordringar

11 725

11 532

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 970

16 282

Summa kortfristiga fordringar

90 261

50 810

Kassa och bank

705 227

507 388

Summa kassa och bank

705 227

507 388

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

795 488

558 198

SUMMA TILLGÅNGAR**8 675 856****8 584 770****EGET KAPITAL OCH SKULDER****EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

187 540

187 540

Yttre underhållsfond

549 426

427 783

736 966

615 323

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

239 931

234 375

Årets resultat

146 618

127 199

386 549

361 574

Summa eget kapital

1 123 515

976 897

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

0

3 664 330

0

3 664 330

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

7 328 660

3 739 666

Leverantörsskulder

11 204

13 274

Skatteskulder

4 254

4 254

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

208 223

186 349

7 552 341

3 943 543

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**8 675 856****8 584 770**

2

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	497 634	441 726
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	146 204	146 204
Erhållen ränta	10 235	8 694
Erlagd ränta	-361 252	-323 222
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	292 822	273 403
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	-39 451	-24 339
Kortfristiga skulder - förändring	19 805	-66 494
	-19 647	-90 833
Kassaflöde från den löpande verksamheten	273 175	182 570
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	-458 378
Pågående arbete	0	0
	0	-458 378
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-75 336	-75 336
	-75 336	-75 336
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-75 336	-533 714
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	197 839	-351 144
Likvida medel vid årets början	507 388	858 532
Likvida medel vid årets slut	705 227	507 388

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, kallat K3. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd.

I årsavgiften ingår 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 byggnadskomponenter	50 - 100 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter	1,40%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2024	År 2023
Hyresintäkter lokaler		114 292	112 051
Hyresintäkter garage, p-plats mm		17 762	16 180
Intäkter TV, internet		23 652	23 652
Årsavgifter		884 962	819 410
Vatten		120	120
Värme		264 236	264 236
El		149 493	172 146
Ersättningar och intäkter från boende		151 200	151 200
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		2 744	3 831
Övriga intäkter		5 530	90 127
Hyres- och avgiftsbortfall		-999	0
Rabatter		999	0
		1 613 992	1 652 952

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-52 789	-12 812
Snöröjning		-24 961	-14 423
Elavgifter		-170 884	-181 983
Värme		-265 738	-275 396
Vatten		-130 908	-138 248
Renhållning		-30 531	-30 992
Fastighetsförsäkring		-21 874	-20 249
TV och bredband		-30 189	-28 684
Fastighetsskatt		-42 206	-42 206
Förbrukningsinventar-/material		-637	-9 151
Tele, post- och bankkostnader		-911	-2 744
Administrativt förvaltningsavtal		-61 800	-59 344
Extern revisor		-15 175	-17 550
Övriga förvaltningskostnader		-22 097	-15 105
Övriga externa tjänster		-2 533	-2 420
Övriga externa kostnader		0	-985
		-873 232	-852 292

Reparationer	Not 3		
Reparation gemensamma utrymmen		-3 300	-2 825
Reparation installationer		-2 098	-3 143
Reparation byggnader		-11 742	-7 573
Reparation utvändigt		-5 859	-4 933
Serviceavtal		-6 202	-2 983
		-29 201	-21 456

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-38 357	-159 365
		-38 357	-159 365

Personalkostnader	Not 5		
Arvode styrelsen		-24 997	-24 997
Sociala och andra avgifter		-4 367	-6 912
		-29 364	-31 909

Avskrivningar	Not 6		
Avskrivningar på byggnader		-5 791	-5 791
Avskrivning på förbättringar		-140 413	-140 413
		-146 204	-146 204

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		44 000	0	0	44 000	
Byggnad urspr	Rak	2 185 000	-1 941 806	-5 791	237 403	1966 - 2065
Balkonger	Rak	7 464 411	-498 000	-124 500	6 841 911	2020 - 2079
Fasader	Rak	337 247	-13 490	-6 745	317 012	2022 - 2071
Relining	Rak	328 750	-6 575	-6 575	315 600	2023 - 2072
Stödmur	Rak	129 628	-2 593	-2 593	124 442	2023 - 2072
Summa		10 489 036	-2 462 464	-146 204	7 880 368	

Ackumulerade anskaffningsvärde	År 2024	År 2023
Vid årets början	10 445 036	9 986 658
Årets anskaffning	0	458 378
Ingående anskaffningsvärde mark	44 000	44 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 489 036	10 489 036
Ingående avskrivningar	-2 462 464	-2 316 260
Årets avskrivningar enligt plan	-146 204	-146 204
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-2 608 668	-2 462 464
Utgående redovisat värde	7 880 368	8 026 572

Taxeringsvärde	Taxeringsvärde mark:	2 746 000	2 746 000
	Taxeringsvärde byggnader:	10 156 000	10 156 000
	Totalt taxeringsvärde:	12 902 000	12 902 000

Långfristiga skulder kreditinstitut **Not 8**

Långgivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2024	Skuld År 2023
Danske bank	Rörligt	3,95%	3 664 330 kr	3 701 998 kr
Danske Bank	2025-09-30	4,90%	3 664 330 kr	3 701 998 kr
	Snittränta	4,43%	7 328 660 kr	7 403 996 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)	75 336 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:	6 951 980 kr

Långfristiga skulder	0 kr
Kortfristig skulder	7 328 660 kr

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

2

**Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

Not 9

År 2024

År 2023

Upplupna räntekostnader
Upplupna kostnader
Förutbetalda hyresintäkter

1 802
109 717
96 704
208 223

1 936
101 224
83 189
186 349

**Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser**

Not 10

Pantbrev i fastighet
Ansvarsförbindelser

7 533 625
Inga

7 533 625
Inga

Bromölla

2025 -05-05

Christel Persson

Bodil Karlsson

Therese Martell

Min revisionsberättelse har avgivits

2025 -05-05

Johan Fölnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gulsippan

Org.nr 738200-0334

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gulsippan 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Gulsippan 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.

Kristiansstad 2025- 05-05



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

ORDLISTA

För att bättre förstå årsredovisningen finns här nedan förklaringar till de vanligaste förekommande uttrycken i bokstavsordning.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGARNA

Är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGARNA

Är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnader och inventarier. Avskrivningarna görs för att fördela kostnaderna på flera år.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens samtliga tillgångar, skulder och eget kapital per bokslutsdagen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text. Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning, balansräkning och noter.

KORTFRISTIGA SKULDER

Är skulder som föreningen skall reglera inom ett år.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Är skulder som föreningen skall reglera efter ett år.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGARNA

Är andra tillgångar än anläggningstillgångar, dvs för kortvarigt bruk.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden och hur resultatet uppkommit. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, och omvänt ett underskott.

STÄLLDA PANTER

Avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

UPPLUPNA INTÄKTER

Är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit per bokslutsdagen.

UPPLUPNA KOSTNADER

Är kostnader som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte fått faktura över per bokslutsdagen.