

Arsredovisning för
Brf Värpingehem Nr 3

716439-0689

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Värpingehem Nr 3, 716439-0689, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1990-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 20190107 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i Utrikesministrernas Samfällighet som förvaltar garage (32 %) och Statsministrernas Samfällighet som förvaltar värme och vatten (andel 41 %). Föreningen är ett privatbostadsföretag dvs en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Utrikesministern 1	1990	Lund

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Bostadsrättstillägg ingår för samtliga lägenheter i föreningens försäkring. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Fastighetens värdeår är 1992. Byggnadens totalyta är 5254 kvadratmeter enligt taxeringsbeskedet. 4582 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 672 kvadratmeter utgör lokalyta. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Lägenheter

Föreningen har 56 lägenheter med bostadsrätt och är klassade som flerbostadshus.

Bostadsrättsmedlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 56 st.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	4 st
2 rok	19 st
3 rok	14 st
4 rok	19 st

Under räkenskapsåret har 5 överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen

Lise-Lotte Jörgensen-Karlsson	Ordförande
Jan Lundin	Ledamot
Amelie Ambolt	Ledamot
Jusuf Causevic	Ledamot
Susanne Bengtsson	Ledamot

Johan Hallberg	Suppleant
Arya Khan-Amidy	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 12 protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Valberedning

Caroline Hervén
Mikael Jakobsson



Revisorer

Martin Johansson
Peter Cederblad

MJ Redovisning & Revision AB, ordinarie
KPMG, suppleant

Förvaltning

Adbus Affärspartner AB har övergått till Reko Förvaltning AB och sköter den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Balkonger och plank i trä	2023	Renovering/Målning
EI	2017	Gångbana
EI	2020	Lampbyte innergård
EI	2020	Solcellsanläggning
EI	2023	Löpande underhåll
Fasad	2023	Löpande underhåll
Fönster	2022	Inspektion och översyn
Fönsterbläck	2017	Byte
Golv	2021	Fuktkontroll
Gård	2023	Rengöring av plattor
Gård	2019	Pumpstation Byte
Porttelefoner	2023	Byte
Radiatorer	2022	Byte av termostater
Tak	2014	Målning av plåttak
Tak och Takrännor	2023	Rengöring
Underhållsplan	2019	Uppdaterad
Vatten och avloppsstammar	2023	Spolning
Ventilationsanläggning	2013	Totalrenovering
Ventilationsanläggning	2022	OVK i varje lägenhet
Ventilationsanläggning	2023	Löpande underhåll

Medlemsinformation

Årsavgifterna höjdes med 9 % den 1 januari 2023.

Årsavgifterna kommer att höjas med 3 % from 1 april 2024.

MJ

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 881 760	3 561 804	3 561 804	3 561 804
Resultat efter finansiella poster	-889 419	334 122	287 660	67 387
Soliditet %	32,9	33,7	33	32
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	847	777	777	777
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	92,3	95,4	95,6	95,1
Skuldsättning per m ²	6 129	6 233	6 348	6 462
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	7 027	7 148	7 278	7 409
Sparande per m ²	-82	180	244	128
Energikostnad per m ²	198	185	182	172
Räntekänslighet %	8,3	9,2	9,4	9,5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Föreningen och Statsministerns Samfällighetsförening har gjort underhållsarbete som gör att föreningen visar ett minusresultat för 2023.



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 976 339	4 024 967	7 770 378	334 122
Balanseras i ny räkning			334 122	-334 122
Reservering		420 000	-420 000	
Årets resultat				-889 419
Belopp vid årets utgång	4 976 339	4 444 967	7 684 500	-889 419

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	8 104 500
Årets resultat	-889 419
Summa	7 215 081
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	420 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 387 145
Balanseras i ny räkning	8 182 226
Summa	7 215 081

mj

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 881 760	3 561 804
Övriga rörelseintäkter		324 478	171 122
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 206 238	3 732 926
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 542 132	-2 101 343
Övriga externa kostnader	4	-131 968	-90 278
Personalkostnader		-114 759	-108 747
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-617 080	-617 080
Summa rörelsekostnader		-4 405 939	-2 917 448
Rörelseresultat		-199 701	815 478
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 759	6 059
Räntekostnader och liknande resultatposter		-715 477	-487 415
Summa finansiella poster		-689 718	-481 356
Resultat efter finansiella poster		-889 419	334 122
Resultat före skatt		-889 419	334 122
Årets resultat		-889 419	334 122

MJ

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	47 223 478	47 761 891
Inventarier, verktyg och installationer	6	426 111	504 777
Summa materiella anläggningstillgångar		47 649 589	48 266 668
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		47 653 089	48 270 168
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		104 927	68 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		156 964	396 107
Summa kortfristiga fordringar		261 891	465 056
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 428 580	1 955 285
Summa kassa och bank		1 428 580	1 955 285
Summa omsättningstillgångar		1 690 471	2 420 341
SUMMA TILLGÅNGAR		49 343 560	50 690 509

MJ

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 976 339	4 976 339
Fond för yttre underhåll		4 444 967	4 024 967
Summa bundet eget kapital		9 421 306	9 001 306
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 684 500	7 770 378
Årets resultat		-889 419	334 122
Summa fritt eget kapital		6 795 081	8 104 500
Summa eget kapital		16 216 387	17 105 806
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	32 200 000	32 750 000
Övriga skulder		-400 000	-800 000
Summa långfristiga skulder		31 800 000	31 950 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		400 000	800 000
Förskott från kunder		6 500	6 500
Leverantörsskulder		389 171	293 018
Övriga skulder		0	7 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		531 502	527 362
Summa kortfristiga skulder		1 327 173	1 634 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 343 560	50 690 509

Handwritten signature

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-889 419	334 122
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	617 080	617 080
Betald inkomstskatt	3 090	3 590
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-269 249	954 792
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	200 075	-22 542
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	92 470	179 141
Kassaflöde från den löpande verksamheten	23 296	1 111 391
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-550 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-550 000	-600 000
Årets kassaflöde	-526 704	511 391
Likvida medel vid årets början	1 955 284	1 443 893
Likvida medel vid årets slut	1 428 580	1 955 284

MJ

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	116
Inventarier, verktyg och installationer	9

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Årsavgifter	3 881 760	3 561 804
Summa	3 881 760	3 561 804

mj

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Fastighetsskötsel	113 804	92 553
Städning	12 263	7 858
Snöröjning	14 469	1 543
Sotning	0	38 250
Hissbesiktning	3 276	3 045
Gård	0	10 093
Serviceavtal	40 257	55 696
Förbrukningsmaterial	930	2 234
Reparationer	105 079	153 883
Planerat underhåll	1 387 145	0
El	276 923	256 190
Värme	582 401	553 548
Vatten	181 220	159 809
Renhållning	89 931	72 096
Fastighetsförsäkring	79 315	83 147
Samfällighetsavgift	392 222	330 806
Kabel-TV	91 702	83 148
Bredband	82 371	110 880
Fastighetsskatt	88 824	86 564
Summa	3 542 132	2 101 343

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Kontorsmaterial	0	3 913
Datakommunikation	39 631	2 385
Föreningskostnader	0	232
Styrelsekostnader	3 895	2 900
Ersättning till revisor	13 188	10 875
Förvaltningskostnader	62 004	53 928
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 150	
Konsultarvode	0	6 535
Bankkostnader	3 830	3 331
Bostadsrätterna	6 270	6 180
Summa	131 968	90 279

mj

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 160 336	55 160 336
Utgående anskaffningsvärden	55 160 336	55 160 336
Ingående avskrivningar	-7 398 445	-6 860 032
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-538 413	-538 413
Utgående avskrivningar	-7 936 858	-7 398 445
Redovisat värde	47 223 478	47 761 891
Taxeringsvärde		
Byggnader	64 067 000	64 067 000
Mark	48 000 000	48 000 000
Summa taxeringsvärde	112 067 000	112 067 000

Kommentar till not

I redovisat värde vid årets slut ingår mark med 1 319 062 kr.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	708 000	708 000
Utgående anskaffningsvärden	708 000	708 000
Ingående avskrivningar	-203 223	-124 556
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-78 667	-78 667
Utgående avskrivningar	-281 890	-203 223
Redovisat värde	426 110	504 777

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
SBAB	1,18	2024-05-10	9 900 000	10 100 000
SBAB	1,21	2025-09-25	10 750 000	10 950 000
SBAB	4,5	2026-11-17	11 550 000	11 700 000
Summa			32 200 000	32 750 000

Kommentar till not

Kortfristig del av lång skuld som förfaller inom ett år är 400.000 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	50 400 000	50 400 000
Summa ställda säkerheter	50 400 000	50 400 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Planerat underhåll 2024
El, löpande underhåll
Fasad, löpande underhåll
Golv, fuktkontroll
Ventilationsanläggning, löpande underhåll


Planerat underhåll 2025
Ventilationsanläggning, OVK i varje lägenhet

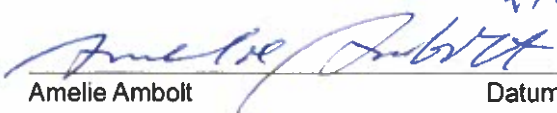
Planerat underhåll 2026
Vatten och avloppsstammar, spolning *MJ*


Underskrifter

Lund

 240505
Lise-Lotte Jörgensen Datum
Karlsson
Styrelseordförande

 240505
Jan Lundin Datum
Styrelseledamot

 240505
Amelie Ambolt Datum
Styrelseledamot

 240505
Jusuf Causevic Datum
Styrelseledamot

 5/5 day
Susanne Bengtsson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-06


Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Värpingehem 3 org. nr 716439-0689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Värpingehem 3 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 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 ändamalsenliga 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamalsenliga 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 fel, 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.

MJ Redovisning och Revision i Skåne AB

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 Värpingehem 3 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 fortlöpa 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 ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed 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.

Lund 2024-05-06



Martin Johansson
Auktoriserad revisor