

Årsredovisning
för
Brf Optimalahem i Eskilsminne Två
769636-4889

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Brf Optimalahem i Eskilsminne Två får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun, Skåne län.

Föreningen registrerades 2018-07-10 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-03-22.

Den ekonomiska planen registrerades 2021-03-16.

Styrelsen och övriga funktionärer

Patrik Åström, ordförande

Hampus Freij, ledamot

Maria Anderberg, ledamot

Jessica Renning, ledamot

Fredrik Fridman, suppleant

Christofer Hultén, auktoriserad revisor

Fastigheter

Föreningen innehar fastigheten Helsingborg Korpängen 8.

Marken innehas med äganderätt.

Fullvärdesförsäkring har tecknats hos Trygg-Hansa. Bostadsrättsförsäkring (bostadsrättstillägg) ingår i fastighetsförsäkringen.

Underhåll

Något större underhåll har ännu inte skett då alla komponenter är nya och omfattas av garantier. Årets underhåll avser filterbyte.

Styrelsen har för avsikt att upprätta underhållsplan under 2024.

Bostäder och lokaler

Föreningens bostäder har adresserna Byalagsgatan 37,39 och 41, 256 56 Helsingborg. Samtliga 9 lägenheter har vardera 5 rum och kök och har 122,4 kvm boyta.

Antal	Typ	Total yta
9	Lägenheter	1 108 kvm
0	Lokaler	0

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Förvaltning

BRF24 sköter den ekonomiska förvaltningen.
Styrelsen sköter den övriga förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2023.

Medlemsinformation

Övrig upplysning enligt årsredovisningslagen

-Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).
Så kallad äkta bostadsrättsförening.

-Föreningen innehar marken med äganderätt.

-Föreningen har 9 andelar i Samfälligheten Helsingborg Korpängen ga:1. Samfälligheten har som ändamål att sköta områdets gemensamma ytor, ledningar och sophantering.

-Föreningen har för avsikt att upprätta underhållsplan under 2024.

Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar ett underskott enligt resultaträkningen, huvudsakligen på grund av nödvändiga avskrivningar på delar av fastigheten/byggnaderna som tillhör stomme/grund, samt delar som faller inom bostadsrättshavarens underhållsansvar.

En viktigare indikator är föreningens sparande och hur framtida underhåll ska finansieras. Föreningen strävar efter kontinuerligt underhåll av fastigheten och byggnaderna och samt att spara för kommande underhållsåtgärder.

Sparandet används också för amorteringar. Vid år med större underhållsbehov kan föreningen behöva ta lån för att täcka kostnaderna.

Styrelsen följer noggrant en långsiktig plan och justerar avgiftsnivån därefter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	875	656
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	16 477	16 615
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	16 477	16 615
Sparande per kvm (kr/kvm)	281	205
Räntekänslighet (%)	18,8	25,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,7	100,0

Energikostnad redovisas inte. El och värme bostäder betalas av respektive bostadsrättsinnehavare. Vatten och sophämtning betalas delvis av bostadsrättshavaren, avgiften faktureras av samfälligheten.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 755 000	27 690	-216 424	-309 332	28 256 934
Disposition av föregående års resultat:			-309 332	309 332	0
Avsättning till yttre fond		55 380	-55 380		0
Årets resultat				-247 772	-247 772
Belopp vid årets utgång	28 755 000	83 070	-581 136	-247 772	28 009 162

Inbetalda insatser överensstämmer med ekonomisk plan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-581 136
årets förlust	-247 772
	-828 908

behandlas så att i ny räkning överföres	-828 908
	-828 908

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, övriga avgifter	2	1 131 516 1 131 516	726 561 726 561
Rörelsens kostnader			
Löpande underhåll		-4 687	0
Driftskostnader	3	-163 208	-152 378
Övriga kostnader	4	-37 800	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-529 301 -734 996	-529 301 -681 679
Rörelseresultat		396 520	44 882
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-644 293 -644 293	-354 215 -354 215
Resultat efter finansiella poster		-247 773	-309 333
Resultat före skatt		-247 773	-309 333
Årets resultat		-247 772	-309 332

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

46 059 587

46 588 888

46 059 587

46 588 888

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

0

50 000

0

50 000

Summa anläggningstillgångar

46 059 587

46 638 888

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

0

220 017

Övriga fordringar

3

3

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 934

11 276

12 937

231 296

Kassa och bank

340 284

150 169

Summa omsättningstillgångar

353 221

381 465

SUMMA TILLGÅNGAR

46 412 808

47 020 353

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

28 755 000

28 755 000

Fond för yttre underhåll

83 070

27 690

28 838 070

28 782 690

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-581 136

-216 424

Årets resultat

-247 772

-309 332

-828 908

-525 756

Summa eget kapital

28 009 162

28 256 934

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

8

0

13 650 000

Summa långfristiga skulder

0

13 650 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

13 650 000

140 000

Leverantörsskulder

37 460

47 054

Aktuella skatteskulder

0

15 160

Övriga skulder

9

4 607 411

4 618 951

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

108 775

292 254

Summa kortfristiga skulder

18 403 646

5 113 419

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 412 808

47 020 353

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-247 772

-309 332

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

529 301

529 301

Kassaflöde från den löpande verksamheten

före förändring av rörelsekapital

281 529

219 969

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

220 017

-94 500

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 658

-1 425

Förändring av leverantörsskulder

-9 594

5 314

Förändring av kortfristiga skulder

-300 179

77 944

Kassaflöde från den löpande verksamheten

190 115

207 302

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

0

-140 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-140 000

Årets kassaflöde

190 115

67 302

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

150 169

82 867

Likvida medel vid årets slut

340 284

150 169

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Underhållsplan kommer att upprättas efter att tvåårsbesiktningen genomförts.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när

komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts

ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens

anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund: 120 år

Stomkompletteringar: 80 år

Stomkompletteringar, medlemmens underhållsansvar: 80 år

Värme, Sanitet (VS): 80 år

El: 40 år

Fasad: 80 år

Fönster: 80 år

Yttertak: 80 år

Ventilation: 25 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter, övriga avgifter

	2023	2022
Försäljning inom Sverige	969 516	726 516
Avgift vatten och sopor	162 000	0
Summa	1 131 516	726 516

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Avgift samfällighet, vatten och sophantering	106 577	75 788
Fastighetsförsäkring	24 210	21 130
Kommunal fastighetsavgift*	-7 580	7 580
Ersättningar till revisor	12 500	12 500
Ekonomisk förvaltning enl avtal	17 625	18 750
Administration	9 076	6 341
Bolagsverket	800	0
Övriga kostnader	0	10 288
Summa	163 208	152 377

*Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift åren 2022-2036.

Not 4 Övriga kostnader

	2023	2022
Konsultarvoden, besiktning	37 800	0
Summa	37 800	0

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 345 629	35 345 629
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 345 629	35 345 629
Ingående avskrivningar	-793 952	-264 651
Årets avskrivningar	-529 301	-529 301
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 323 253	-793 952
Utgående redovisat värde	34 022 376	34 551 677
Taxeringsvärden byggnader	13 732 000	13 732 000
Taxeringsvärden mark	5 608 000	5 608 000
	19 340 000	19 340 000
Bokfört värde byggnader	34 032 376	34 551 677
Bokfört värde mark	12 037 211	12 037 211
	46 069 587	46 588 888

Fastighetsbeteckning: Helsingborg Korpängen 8.
Marken innehas med äganderätt.
Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i koncernföretag	0	50 000
Summa	0	50 000

Avser innehav av aktier i dottebolag, så som beskrivits i ekonomisk plan. Detta bolag har likviderats under året och pengarna har överförs till föreningen.

Not 7 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 940 000	23 940 000
Summa	23 940 000	23 940 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Ränta	Bundet	Ingående	Årets	Utgående
Låneinstitut	%	till	skuld	amortering	skuld
Ålandsbanken	5,23%	2024-03-30	13 650 000	0	13 650 000
			13 650 000	0	13 650 000

Nuvarande ränta bygger på 3 mån stibor + marginal.

Enligt redovisningsregler (Not 1) ska de delar av lån som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Summa lån 2023-12-31 är 13.650.000, av dessa redovisas 0 som långfristig skuld och 13.650.000 kortfristig skuld.

För närvarande är lånet amorteringsfritt.

Not 9 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Optimalahem Bostadsutveckling Sverige AB	-4 607 411	-4 618 951
Summa	-4 607 411	-4 618 951

Avser skuld till Optimalahem enligt revers. Skulden är räntefri till och med 2024-09-30. Föreningen har för avsikt att lösa reversen genom att uppta ett lån med fastigheten som säkerhet.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	1 982	0
Upplupen kostnad, revision	12 500	0
Förutbetalda månadsavgifter	94 293	282 879
Övriga upplupna kostnader	0	9 375
Summa	108 775	292 254

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Åström
Ordförande

Hampus Freij

Maria Anderberg

Jessica Renning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christofer Hultén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Optimalahem i Eskilsminne Två
Org.nr. 769636-4889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Optimalahem i Eskilsminne Två 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 den 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. Den 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 Optimalahem i Eskilsminne Två för år 2023 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 tryggsätt.

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.

MALMÖ den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christofer Hultén
Auktoriserad revisor