

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF TORBORG**

Org.nr. 746000-2038

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Innehåll	Sida
fövaltningsberättelse	2
resultaträkning	5
balansräkning	6
kassaflödesanalys	8
tilläggsupplysningar	9
underskrifter	13

## **BRF TORBORG**

Org.nr. 746000-2038

### **F Ö R V A L T N I N G S B E R Ä T T E L S E**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### **Föreningens ändamål**

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-06-30. Föreningens nuvarande underhållsplan upprättades 2019 av Bredablick.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partners, Insurance Consulting AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

#### **Fakta om fastigheten: Malmö Hildegard 3**

Fastigheten är upplåten genom tomträtt.

Fastighetens tomträttsavtal på 75 år förföll juli 2019 och ett nytt avtal ingicks på 10 år.

#### **Byggnadsår och ytor**

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av ett flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1945

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1680 kvadratmeter, varav 1650 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 30 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### **Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 25 lägenheter och en lokal med bostadsrätt.

#### **Förvaltning**

Följande uppdrag har skötts av styrelsen

- Ekonomisk förvaltning
- Teknisk förvaltning

#### **Medlemmar**

Antal medlemslägenheter i föreningen är 25 st.

Under året har medlemskap beviljats åt:

Anna Granlund, Axel Fernhag, lägenhet II:5

## **BRF TORBORG**

Org.nr. 746000-2038

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Alexander Hardenberger Ordförande

Britt Endresén Kassör

Elin Johansson Sekreterare

Sara Flenhagen Suppleant

Jacob Almstrand Suppleant

Styrelsen har under året avhållit tio protokollförda sammanträden.

### **Revisor**

Mats Gyllenberg Ordinarie extern

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-30.

Inför den planerade föreningsstämman i mars 2024 har årsredovisning, verksamhetsberättelse och inkommande motion delgivits alla medlemmar enligt stadgarna.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten**

Under året har följande arbete utförts av externa aktörer:

- Underhåll av trädgården och snöröjning, T.T.A. Fastighet & Skötsel AB.
- Klippning av pil, T.T.A. Fastighet & Skötsel AB.
- Skydds jakt av kaniner, Marcus Skydds jakt
- Klippning av rosor, Erik Bäckstedt
- Installation av ny tvättmaskin, EP-Service
- Anslutning av varmvatten till tvättmaskin, Malmö VVS AB
- Målning av fönster, JMY Måleri & Fastighetsservice AB

Under året har följande arbete utförts av föreningens medlemmar:

- Trappstädning har genomförts enligt schema i respektive trappuppgång
- En grupp i föreningen har skött trädgårdsfrågor som inte omfattas av underhållsavtalet

Under året har följande arbeten utförts av styrelsen, i tillägg till den ekonomiska och tekniska förvaltningen:

- Etablerat kontakter med grannfastigheterna angående bl.a gemensam innergård
- Arrangerat julfika med BRF Majoren

**BRF TORBORG**

Org.nr. 746000-2038

**Nyckeltal**

	2023	2022	2021	2020	2019
Elkostnad/kvm totalyta	23	27	19	14	18
Värmekostnad/kvm totalyta	134	116	117	103	112
Vattenkostnad/kvm totalyta	47	36	34	32	37

**Förändring i eget kapital**

	Belopp vid årets ingång	Behandling av föregående års resultat	Utnyttjad fond för yttre underhåll	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	32 600			32 600
Balanserat resultat	-111 925	-236 718	139 000	-209 643
Fond för yttre underhåll	295 386	110 517	-139 000	266 903
Årets resultat	-126 201	126 201		-220 309
Belopp vid årets utgång	89 860			-130 449

Förslag till behandlingen av föreningens förlust:

Till föreningens förfogande står

balanserad vinst	-209 643
årets förlust	-220 309
	<u>-429 952</u>

Styrelsen föreslår att

till fond för yttre underhåll avsätts	110 517
i ny räkning överföres	-540 469
	<u>-429 952</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

**Resultaträkning**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m</b>	1		
Årsavgifter		1 204 050	1 184 868
Övriga intäkter		8 478	0
		<u>1 212 528</u>	<u>1 184 868</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Fastighetskostnader		-87 314	-82 839
Personalkostnader		-57 640	-57 640
Avskrivningar		-150 167	-150 167
Reparationer		-194 564	-208 145
Taxebundna kostnader		-397 061	-340 113
Övriga driftskostnader		-345 576	-337 356
Fastighetskatt/kommunal avgift		-42 115	-40 365
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-65 982	-45 775
		<u>-1 340 419</u>	<u>-1 262 400</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-127 891	-77 532
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		140	5
Räntekostnader		-92 558	-48 674
		<u>-92 418</u>	<u>-48 669</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-220 309	-126 201
<b>Årets resultat</b>		<u>-220 309</u>	<u>-126 201</u>

## BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	3 464 679	3 607 096
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	17 244	24 994
		<u>3 481 923</u>	<u>3 632 090</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 481 923	3 632 090
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordran		0	0
Övriga fordringar		12 160	2 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	168 281	162 398
		<u>180 441</u>	<u>164 421</u>
<b>Kassa och bank</b>		701 288	841 354
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		881 729	1 005 775
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 363 652</b>	<b>4 637 865</b>

**BALANSRÄKNING**

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		32 600	32 600
Fond för yttre underhåll	6	266 903	295 386
		<u>299 503</u>	<u>327 986</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-209 643	-111 925
Årets resultat		-220 309	-126 201
		<u>-429 952</u>	<u>-238 126</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>-130 449</u>	<u>89 860</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	7, 9		
Skulder till kreditinstitut		4 215 686	4 261 810
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>4 215 686</u>	<u>4 261 810</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		46 124	46 124
Leverantörsskulder		68 140	49 950
Aktuell skatteskuld		3 538	1 788
Övriga skulder		0	23 722
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	160 613	164 611
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>278 415</u>	<u>286 195</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 363 652</b>	<b>4 637 865</b>

**BRF TORBORG**

Org.nr. 746000-2038

**KASSAFLÖDESANALYS**

	2023-01-01	2022-01-01
Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-127 891	-77 532
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	150 167	150 167
Erhållen ränta m.m.	140	5
Erlagd ränta	-92 558	-48 674
Betald fastighetsskatt	1 750	-808
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	-68 392	23 158
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-16 020	-4 901
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	18 190	8 044
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-27 720	7 072
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	-93 942	33 373
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering långfristiga lån	-46 124	-46 124
	<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-46 124	-46 124
<b>Förändring av likvida medel</b>		
Likvida medel vid årets början	-140 066	-12 751
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvida medel vid året slut</b>	<b>701 288</b>	<b>841 354</b>



## TILLÄGG SUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### *Redovisningsprinciper*

Föreningen redovisar i enlighet med K3 (BFNAR 2012:1).

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFN 2003:4).

#### *Värderingsprinciper m.m.*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Avsättningar*

Som avsättning redovisas sådana förpliktelser som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller den tidpunkt då de ska infrias.

#### *Avskrivningar*

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i kronor tillämpas:

	2023	2022
Byggnader	4 850	4 850
Reparation takterass	2 562	2 562
Fjärrvärme	9 375	9 375
Ventilation	8 500	8 500
Soprum/Sophus	0	0
Stambyte	21 383	21 383
Fönster	0	0
Balkong/Terrass	31 433	31 433
Tak	30 204	30 204
Relining	7 506	7 506
Maskiner	7 750	7 750
Dränering	<u>26 604</u>	<u>26 604</u>
	150 167	150 167

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Intäkter	2023	2022
	Årsavgifter	1 204 050	1 184 868
	Elstöd	<u>8 478</u>	<u>0</u>
		1 212 528	1 184 868

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 2</b>	<b>Rörelsens kostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städutrustning	1 261	3 001
	Snöröjning	5 625	22 496
	Gård, löpande underhåll	80 428	57 342
		<u>87 314</u>	<u>82 839</u>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	194 564	208 145
		<u>194 564</u>	<u>208 145</u>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	37 853	45 743
	Värme	225 609	194 646
	Vatten	79 818	61 173
	Renhållning	30 708	38 551
	Sotning	23 073	0
		<u>397 061</u>	<u>340 113</u>
	<b>Övriga driftskostnader</b>		
	Försäkring	44 298	39 454
	Tomträttsavgäld	266 400	266 400
	Kabel-TV	34 878	31 502
		<u>345 576</u>	<u>337 356</u>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	42 115	40 365
	<b>Övriga förvaltnings och rörelsekostnader</b>		
	Bokföring och Bokslutsarvode	19 688	11 594
	Revisionsarvode	11 875	10 500
	Styrelsekostnader	3 500	4 768
	Förbrukningsinventarier	16 986	7 450
	Förbrukningsmaterial	1 059	2 758
	Bankkostnader	1 883	2 118
	Medlemsavg SBC Ek För	4 830	4 760
	Dataprogram, post och kredituppl.	247	634
	Administration	704	1 168
	Övriga kostnader	5 210	25
		<u>65 982</u>	<u>45 775</u>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Föjande ersättningar har utgått</b>		
Styrelsearvode	47 598	47 598
Sociala kostnader	10 042	10 042
	<u>57 640</u>	<u>57 640</u>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	7 412	7 412
Förbättringar	135 005	135 005
Maskiner	7 750	7 750
	<u>150 167</u>	<u>150 167</u>
<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	<u>6 743 102</u>	<u>6 743 102</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 743 102	6 743 102
Ingående avskrivningar	-3 136 006	-2 993 589
Årets avskrivningar	<u>-142 417</u>	<u>-142 417</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 278 423	-3 136 006
Utgående redovisat värde	<u>3 464 679</u>	<u>3 607 096</u>
Redovisat värde byggnader	<u>3 464 679</u>	<u>3 607 096</u>
	3 464 679	3 607 096
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärdet för byggnad	18 564 000	18 564 000
Taxeringsvärdet för mark	18 275 000	18 275 000
<b>Not 4 Maskiner och tekniska anläggningar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	<u>226 672</u>	<u>226 672</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 672	226 672
Ingående avskrivningar	-201 678	-193 928
Årets avskrivningar	<u>-7 750</u>	<u>-7 750</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-209 428	-201 678
Utgående redovisat värde	<u>17 244</u>	<u>24 994</u>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 5</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	
	Com Hem		9 268	8 676	
	Malmö Kommun		133 200	133 200	
	Bostadsrätterna		4 830	4 830	
	Stadshypotek		5 653	2 435	
	Fastighetsförsäkring		15 330	13 257	
			<u>168 281</u>	<u>162 398</u>	
<b>Not 6</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	
	Belopp vid årets ingång		295 386	370 050	
	Reservering enligt stadgar		110 517	101 562	
	Utnyttjad fond		-139 000	-176 226	
			<u>266 903</u>	<u>295 386</u>	
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	
		Förfallodag	Ränta		
	Handelsbanken 884983	2024-12-30	1,05%	1 438 437	1 454 245
	Handelsbanken 769834	2026-01-30	4,03%	1 685 249	1 703 565
	Handelsbanken 889525	2024-12-30	1,05%	1 092 000	1 104 000
				<u>4 215 686</u>	<u>4 261 810</u>
<b>Not 8</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>				
	Förutbetalda hyresavgifter		87 853	102 364	
	Värme		31 152	28 102	
	El		3 590	5 917	
	Sophämtning		2 614	0	
	Extern revisor		24 000	24 000	
	Övriga upplupna kostnader		11 404	4 228	
			<u>160 613</u>	<u>164 611</u>	
<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>				
	Fastighetsinteckningar		4 913 000	4 913 000	


## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

MALMÖ


12/3-24

  
Alexander Hardenberger  
Ordförande

  
Britt Endresén  
Kassör

  
Elin Johansson  
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/3 2025

  
Mats Gyllenberg  
Godkänd revisor Far



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Torborg, org.nr 746000-2038

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Torborg 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 oberörd 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 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 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 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 revisions sed 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 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 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 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 Torborg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.



### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 13/3 2024

Revisionsfirman Sven-Erik Nilsson i Malmö AB



Mats Gyllenberg  
Godkänd revisor