

Årsredovisning för

Brf Viadukten 1

769615-1542

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

a

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Viadukten 1, 769615-1542, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om föreningens verksamhet och ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter, hyror för garage och parkeringsplatser samt se till att ekonomin är god. I fastigheten finns 32 lägenheter varav 29 bostadsrätter och 3 hyresrätter samt 14 garage och 4 parkeringsplatser.

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt hyra ut garage och parkeringsplatser till de boende.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning från och med årsmötet 2024.

Michael Stenberg, ordförande
Michael Olsson, ledamot
Lena Lennering, ledamot

Styrelsesuppleanter:

Gunnel Kronqvist
Suzanna Friis
Marie Holmqvist

Styrelsen har under året hållit 17 protokollförda sammanträden.

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen av två ledamöter i förening.

Revisor

Cecilia Ståhl, Nyström & Partners

Valberedning

Utgörs av styrelsen

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Michael Stenberg, Lena Lennering, Micael Olsson, Susanne Friis och Gunnel Kronqvist

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

a

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-06 men bedrev inte någon verksamhet förrän fr o m den 1 oktober 2017 då föreningen förvärvade fastigheten Viadukten 8 på Drottninggatan 65-67 i Helsingborg.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-21 och under 2023 gällande stadgar registrerades 2024-01-10 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Grundfakta fastigheten

Nybyggnadsår 1938 och värdeår 1984.

Total yta uppgår enligt taxeringsbeviset till 2 781 kvm varav bostadsyta 2 461 kvm och lokalyta 320 kvm. Fastigheten är taxerad till 54 792 000 kr varav markvärde 21 637 000 kr och byggnadsvärde 33 155 000 kr. Av byggnadsvärdet belöper 32 000 000 kr på bostäder och 1 155 000 kr på lokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker med fjärrvärme.
Energiklass D

Underhållsplan

Vid köpestämman i oktober 2017 godkändes enhälligt underhålls- och ekonomisk plan.

Underlag för underhållsplanen är den noggranna besiktning som gjordes i samband med förvärvet.

Till de renoveringar och förbättringar av huset som genomfördes de första fem åren var ekonomiska medel redan avsatta vid förvärvet.

I maj 2022 gjordes en ny besiktning av fastigheten och en uppdaterad 20-årig underhållsplan gjordes. Styrelsen arbetar enligt ekonomisk- och underhållsplan.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2024:

Enligt styrelsens beslut höjdes månadsavgifterna med 5 % fr o m 2024-01-01.

Samtliga avtal för garage- och parkeringsplatser har skrivits om då de som fanns inte var enhetliga och vissa saknades. Det innebär inte någon förändring i villkoren förhyresgästen men gör att samma uppsägningstid gäller för både föreningen och den som hyr.

Två lån (Nordea och SEB) har omförhandlats varvid det hos SEB flyttades till Nordea.

Garagelängan har renoverats

Fasadens sockel har målats

Dörrarna mot gården har målats in-/och utvändigt

Källargolv har målats

Hjärtstartare har installerats utanför källardörren i nr 67

Brandlarm i alla gemensamma utrymmen kopplade till larmcentral

Förvaltning

Föreningens förvaltnings- och övriga avtal

Redovisning och månadsaviseringar, Redac AB
Revision, Nyström & Partners
Fastighetsskötsel, RL Konsult
Städning av trapphusen, Proforma HB
Försäkring, Länsförsäkringar
TV-sändning leverantör, Tele 2
Hisservice, TK Elevator
El- och värmeförsörjning, Öresundskraft

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st.
Överlåtelse under året: 2 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39 st.

Under 2024 har föreningen hälsat Roger Ludvigsson, Marcus Åstrand och Jessica Kinell välkomna som nya medlemmar.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 529 727	2 355 117	2 069 695	2 044 202
Övriga intäkter	0	27 597	13 282	4 412
Resultat efter finansiella poster	-469 755	-76 799	-171 116	-170 694
Soliditet, %	71	71	71	68

Nyckeltal

Låneskuld, kr	30 143 750	30 443 750	30 693 750
Årsavgift, kr/kvm med bostadsrätt	827	779	658
Räntekänslighet *) (IRäntebärande skulder/totala årsavgifter)	17	18	21
Skuldsättning, kr/kvm (Räntebärande skulder/totalyta)	12 249	12 370	12 472
Skuldsättning kr/kvm med bostadsrätt	13 777	13 914	14 028
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	71	72	69
Energikostnad, kr/kvm	156	141	140

*) Under 5 är mycket bra, över 10 mindre bra, över 20 = hög risk

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	73 050 000	2 911 568	762 716	-1 873 654	-76 799
Omf av föreg års resultat				-76 799	76 799
Avsättning till yttre fond			164 376	-164 376	
Årets resultat					-469 756
Vid årets slut	73 050 000	2 911 568	927 092	-2 114 829	-469 756

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande	
balanserat resultat	-2 114 829
årets resultat	-469 756
Totalt	-2 584 585
disponeras för	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Avsättning till fond för yttre underhåll	164 376
balanseras i ny räkning	-2 748 961
Summa	-2 584 585

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

4

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 529 727	2 355 117
Övriga rörelseintäkter		8 355	27 597
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 538 082	2 382 714
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 437 793	-1 022 933
Personalkostnader	4	-70 368	-69 307
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-638 388	-621 932
Summa rörelsekostnader		-2 146 549	-1 714 172
Rörelseresultat		391 533	668 542
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99 881	73 031
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-961 169	-818 372
Summa finansiella poster		-861 288	-745 341
Resultat efter finansiella poster		-469 755	-76 799
Resultat före skatt		-469 755	-76 799
Årets resultat		-469 755	-76 799

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	101 029 389	101 465 866
Inventarier, verktyg och installationer	7	474 284	506 585
Summa materiella anläggningstillgångar		101 503 673	101 972 451
Summa anläggningstillgångar		101 503 673	101 972 451
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		79 885	37 690
Övriga fordringar		245	21 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 964	39 457
Summa kortfristiga fordringar		121 094	98 893
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 463 546	3 721 722
Summa kassa och bank		3 463 546	3 721 722
Summa omsättningstillgångar		3 584 640	3 820 615
SUMMA TILLGÅNGAR		105 088 313	105 793 066

6

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		73 050 000	73 050 000
Upplåtelseavgifter		2 911 568	2 911 568
Fond för yttre underhåll		927 092	762 716
Summa bundet eget kapital		76 888 660	76 724 284
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 114 829	-1 873 654
Årets resultat		-469 755	-76 799
Summa fritt eget kapital		-2 584 584	-1 950 453
Summa eget kapital		74 304 076	74 773 831
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	17 100 000	18 668 750
Summa långfristiga skulder		17 100 000	18 668 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 043 750	11 775 000
Leverantörsskulder		87 265	75 072
Skatteskulder		138 848	135 296
Övriga skulder		31 092	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		383 282	365 117
Summa kortfristiga skulder		13 684 237	12 350 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 088 313	105 793 066

9

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-469 755	-76 799
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	638 388	621 932
	<u>168 633</u>	<u>545 133</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	168 633	545 133
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-22 201	-12 238
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	65 003	101 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten	211 435	634 755
Investeringsverksamheten		
Medlemsinsatser	0	0
Upplåtelseavgifter	0	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-169 610	-1 001 292
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-169 610	-1 001 292
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-300 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-250 000
Årets kassaflöde	-258 175	-616 537
Likvida medel vid årets början	3 721 722	4 348 809
Likvida medel vid årets slut	3 463 547	3 732 272

4

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Om- och tillbyggnader	20
- Byggnadsinventarier	10-30
-Markanläggningar	30
-Markinventarier	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen.

Not 4 Personal

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0
Summa	0	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	961 169	818 372
Summa	961 169	818 372

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	104 974 731	103 973 439
-Nyanskaffningar	169 610	1 001 292
	105 144 341	104 974 731
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 508 865	-2 919 234
-Årets avskrivning enligt plan	-606 087	-589 631
	-4 114 952	-3 508 865
Redovisat värde vid årets slut	101 029 389	101 465 866
- Varav mark	37 604 982	37 604 982
- Varav byggnad	67 539 359	67 269 749
	105 144 341	104 874 731

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	613 000	613 000
Vid årets slut	613 000	613 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	- 106 415	- 74 144
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	- 32 301	- 32 301
Vid årets slut	- 138 716	-106 415
Redovisat värde vid årets slut	474 284	506 585

CA

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättningens fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter, bostäder	370 815	353 883
Garage och p-platser	288 317	243 917
Årsvagifter, bostäder	1 808 940	1 704 067
Kabel TV	34 700	34 200
Övriga intäkter	35 310	18 650
Summa	2 538 082	2 354 717

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsel	68 226	75 379
Fjärrvärme	264 057	239 520
Vatten	100 644	77 395
Avfallshantering	42 755	50 895
Städning	49 423	56 606
Försäkringspremier	44 239	41 491
Kabel TV	29 451	39 238
Porttelefon	1 946	2 459
Möteskostnader	15 803	6 547
Fastighetsskatt	70 080	68 768
Revisionsarvode	24 161	22 011
Redovisningstjänster	74 458	81 338
Övriga förvaltningskostnader	25 386	24 347
Bankavgifter	3 462	3 193
Övrigt	26 821	12 498
Delsumma	840 912	801 685

Reparationer / Underhåll

Bostäder	15 721	14 601
Lås och nycklar	5 702	5 703
Hissar	39 282	46 327
Löpande underhåll	536 977	154 617
Delsumma	597 682	221 248
Summa driftskostnader	1 438 594	1 022 933

Styrelsearvode	60 000	60 000
Bilersättning	0	0
Arbetsgivaravgifter	10 368	9 307
Summa arvoden	70 368	69 307

9

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>Ränta %</i>	<i>Löptid</i>	<i>2024-12-31</i>
SEB	1,25%	Bundet 2025-11-28	5 400 000
SEB	2,30%	Bundet 2025-10-28	1 943 750
Nordea	2,73%	Bundet 2025-10-28	5 400 000
Nordea	4,43%	Bundet 2026-06-17	5 925 000
Nordea	3,69%	Rörligt 2027-06-24	6 075 000
Nordea	4,57%	Bundet 2026-10-21	5 400 000
			30 143 750
Redovisas under kortfristiga skulder			13 043 750
Redovisas under långfristiga skulder			17 100 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen			0

Not 9 Ställda säkerheter

Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	40 800 000	40 800 000

Underskrifter

Helsingborg 2025-04-16

Michael Stenberg
Styrelseordförande

Lena Lennering

Micael Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-16

Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Viadukten 1
Org.nr. 769615-1542

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Viadukten 1 för år 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 31 december 2024 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Viadukten 1 för år 2024 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 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.

Helsingborg den 16/4-2025

Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor