



Årsredovisning

Brf Räfsan 4 i Munka-Ljungby

Org. nr 769639-4878

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Lots 
EKONOMI

Styrelsen för Brf Råfsan 4 i Munka Ljungby 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har färdigställt byggnationen på fastigheten Ängelholm Råfsan 4 och inflyttningen slutfördes under december 2022.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Ängelholms kommun, Skånes län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Jonatan Stjernkvist	ledamot, ordförande
Peter Helgeson	ledamot
Robert Nicander	ledamot
Ludvig Renehov	ledamot
Johanna Åkesson	ledamot
Rebecca Nordén	suppleant
Arthur Kozak	revisor

Föreningsvald styrelse tillträde på ordinarie föreningsstämma 2023-04-05.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-01-18 och kungjordes 2021-01-20.

Fastighet och byggnader

Föreningen har genom nybyggnation uppfört 20 st bostadsrättslägenheter på fastigheten Råfsan 4, i Ängelholm kommun. Taxeringsvärde är ännu inte åsatt.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
10	5 rok	121
<u>10</u>	<u>4 rok</u>	<u>110</u>
20 st		2310

Försäkringar

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar och försäkringen omfattar ansvar för styrelsen och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom och under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten.

Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 50 kr/kvm enligt ekonomisk plan tills dess att underhållsplan är upprättad.

Ekonomi

Inga lån har omplacerats under verksamhetsåret. Efter verksamhetsårets utgång förfaller 2 av föreningens 3 lån. Lånen kommer att omplaceras under 2024.

Inga planerade avgiftshöjningar är gjorda.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
Part Halmstad Fastighetsförvalt.	Fastighetsskötsel
Öresundskraft	El
Ängelholms Kommun	VA
NSR	Renhållning
PreZero Recycling	Renhållning
Länsförsäkringar	Försäkring

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 1st (fg år 20) av föreningens bostadsrätter upplåtits.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt (Tkr)	2023
Nettoomsättning	1 506
Resultat efter finans. poster	-434
Soliditet (%)	64
Driftsnetto	1 424
Årsavgift (kr/kvm)	621
Lån (kr/kvm)	11 829
Bokfört värde byggn/mark (kr/kvm)	33 667
Sparande (kr/kvm)	131
Räntekänslighet (%)	19
Räntekänslighet totala intäkter (%)	18
Energikostnader/kvm	9
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	82

Kommentar till Flerårsöversikt

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden då kassaflödet, från den löpande verksamheten samt före amortering av lån, är positivt. Se under rubriken "Resultatdispositioner" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat samt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 100 000	0	-97 648	51 002 352
Disposition av föregående års resultat:		-97 648	97 648	0
Årets resultat			-433 732	-433 732
Belopp vid årets utgång	51 100 000	-97 648	-433 732	50 568 620

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-97 648
årets förlust	-433 732
	-531 380

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	115 500
i ny räkning överföres	-646 880
	-531 380

I årets resultat ingår avskrivningar med 736 207 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 302 475 kr.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 115 500 kr.

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 och hyror	2	1 505 558	181 921
Övriga intäkter	3	239 884	3 129
		1 745 442	185 050
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-196 327	-31 976
Övriga kostnader	5	-97 853	-33 884
Personalkostnader	6	-26 284	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-736 207	-93 037
		-1 056 670	-158 897
Rörelseresultat		688 771	26 153
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 122 503	-123 801
		-1 122 503	-123 801
Resultat efter finansiella poster		-433 732	-97 648
Resultat före skatt		-433 732	-97 648
Årets resultat		-433 732	-97 648

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 9

77 770 756

78 506 963

77 770 756

78 506 963

Summa anläggningstillgångar

77 770 756

78 506 963

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

74 068

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 778

36 723

34 778

110 791

Kassa och bank

1 374 635

1 553 272

Summa omsättningstillgångar

1 409 413

1 664 063

SUMMA TILLGÅNGAR

79 180 169

80 171 026

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

51 100 000

51 100 000

51 100 000

51 100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-97 648

0

Årets resultat

-433 732

-97 648

-531 380

-97 648

Summa eget kapital

50 568 620

51 002 352

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

11

9 016 000

18 216 000

Summa långfristiga skulder

9 016 000

18 216 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

18 308 000

9 384 000

Leverantörsskulder

17 414

14 672

Aktuella skatteskulder

22 400

22 400

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

1 247 735

1 531 602

Summa kortfristiga skulder

19 595 549

10 952 674

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

79 180 169

80 171 026

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-433 732	-97 648
Avskrivningar		736 207	93 037
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		302 475	-4 611
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		52 477	-87 255
Förändring av leverantörsskulder		2 742	14 672
Förändring av kortfristiga skulder		-260 331	-30 808 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten		97 363	-30 885 884
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-47 042 094
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-47 017 094
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		0	51 100 000
Upptagna lån		-276 000	27 600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-276 000	78 700 000
Årets kassaflöde		-178 637	797 022
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 553 272	756 250
Likvida medel vid årets slut		1 374 635	1 553 272

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt (BFNAR 2023:1).

Anläggningstillgångar

Stomme & grund	120 år
Stammar	60 år
El till gruppcentral	60 år
Ventilation	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	120 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Yttertak	60 år
Fjärrvärme	30 år
Hiss	31 år
Restpost övrigt	120 år

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finans. poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Lån (kr/kvm)

De totala räntebärande skulderna genom yta.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. avgift tappvatten) (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som avgift tappvatten.

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkt

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Månadsavgifter bostäder	1 433 640	176 076
Avgift Tappvatten	70 080	5 840
Överlåtelseavgifter	1 313	0
Pantsättningsavgifter	525	0
Öres- och kronutjämning	0	5
	1 505 558	181 921

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Räntefond enl. EK-plan	221 000	0
Övriga ersättningar och intäkter	18 884	3 129
	239 884	3 129

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel enligt avtal	45 000	625
Fastighetsskötsel utöver avtal	19 549	11 194
Elkostnad	8 265	9 163
Vatten och avlopp	12 576	1 161
Sophämtning	47 997	6 494
Fastighetsförsäkring	44 543	3 339
	18 397	0
	196 327	31 976

Not 5 Övriga kostnader

	2023	2022
Ersättningar till revisor	20 000	15 000
Fastighetsförvaltning enligt avtal	41 916	0
Fastighetsförvaltning utöver avtal	30 555	18 884
Övriga förvaltningskostnader	5 381	0
	97 852	33 884

Not 6 Styrelsearvoden

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	0
Sociala avgifter arvoden	6 284	0
	26 284	0

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	78 600 000	31 208 800
Inköp	0	47 391 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 600 000	78 600 000
Ingående avskrivningar	-93 037	0
Årets avskrivningar	-736 207	-93 037
Utgående ackumulerade avskrivningar	-829 244	-93 037
Utgående redovisat värde	77 770 756	78 506 963
Taxeringsvärden byggnader	0	0
Taxeringsvärden mark	5 600 000	5 600 000
	5 600 000	5 600 000
Bokfört värde byggnader	54 654 783	55 390 990
Bokfört värde mark	23 115 973	23 115 973
	77 770 756	78 506 963

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader lån	1 122 503	123 801
	1 122 503	123 801

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	27 600 000	27 600 000
	27 600 000	27 600 000

Avser Fastigheten Ängelholm Råfsan 4

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	25 944 000	27 600 000
	25 944 000	27 600 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Lån Handelsbanken 1886	3,98	2027-12-01	9 108 000	9 200 000
Lån Handelsbanken 1885	4,03	2024-12-01	9 108 000	9 200 000
Lån Handelsbanken 1884 (rörlig ränta)	4,95	2024-02-16	9 108 000	9 200 000
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld*			-18 216 000	-9 200 000
Avgår amortering som betalas under nästa år			-92 000	-184 000
			9 016 000	18 216 000
Kortfristig del av långfristig skuld			18 492 000	9 384 000

* Lån som villkorsändras under år 2024 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2024 är 276 000kr.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	115 899	123 801
Räntefond	1 008 000	1 229 000
Medlemmars förutbetalda intäkter	112 182	125 040
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 046	53 761
OBS-konto (ombokning av fordran Räfsan Projekt)	-47 392	0
	1 247 735	1 531 602

Räntefond ska användas för att täcka upp negativt kassaflöde år 1-8

Munka Ljungby

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jonatan Stjernkvist
Ordförande

Peter Helgeson

Johanna Åkesson

Robert Nicander

Ludvig Renehov

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

Arthur Kozak
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 15:53

SENT BY OWNER:

Julia Magnusson · 15.05.2024 12:09

DOCUMENT ID:

HyxGkcWfQR

ENVELOPE ID:

SJzk9ZFQA-HyxGkcWfQR

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 brf Räfsan 4 i Munka Ljungby.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonatan Stjernkvist haiphon@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 12:39 15.05.2024 12:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.45
2. LUDVIG ERIK RENEHOV renehoov@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 13:32 15.05.2024 13:31	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.169.2
3. JOHANNA ÅKESSON johanna.k@hotmail.se	Signed Authenticated	15.05.2024 13:34 15.05.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 80.70.159.52
4. ROBERT NICANDER robert.nicander@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 13:51 15.05.2024 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 90.235.21.54
5. Peter Joakim Helgeson themoose6@live.com	Signed Authenticated	15.05.2024 14:21 15.05.2024 14:18	eID Low	Swedish BankID IP: 213.249.48.102
6. ARTUR KOZAK arthur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	15.05.2024 15:53 15.05.2024 15:53	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.45.59

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Räfsan 4 i Munka Ljungby, org.nr. 769639-4878

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Räfsan 4 i Munka Ljungby 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Räfsan 4 i Munka Ljungby för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 överträdelse 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.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Audema Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 15:53

SENT BY OWNER:

Julia Magnusson · 15.05.2024 15:04

DOCUMENT ID:

HySafVGXA

ENVELOPE ID:

B1mAGNG7A-HySafVGXA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 231231 - Råfsan 4.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARTUR KOZAK arthur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	15.05.2024 15:53 15.05.2024 15:53	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.45.59

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed