

Årsredovisning
för
Brf Stjärnehus 9
769613-2096

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Brf Stjärnehus 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen bildades 2005, men var vilande tills fastigheten Malmö Stjärnehus 9 inköptes i december 2009. Fastigheten innehåller 42 st lägenheter med en total yta av 3 695 m² samt garage med 35 st platser och 6 mindre utrymmen som hyrs ut.

Av lägenheterna är 41 (41) st bostadsrätter och antalet hyresrätter uppgår till 1 (1) st. Under året har 5 st överlåtelse skett.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Styrelsen

Ordinarie föreningsstämma hölls torsdagen den 25 maj 2023.

Styrelsen har bestått av följande ledamöter, valda på stämman:

Ordförande: Ulrika Hansson

Ledamot: Thomas Larsson

Ledamot: Marie Jedemark

Ledamot: Johnny Andersson

Ledamot Philip Dahlberg

Firmatecknare är styrelsen eller två stycken ledamöter i förening.

Styrelsen har haft 10 st protokollförda styrelsemöten under 2023 samt ett konstituerande möte efter ordinarie stämma.

Revisor

Revisionsbyrå EY, Fredrik Borg, auktoriserad revisor.

Valberedning

Valberedningen har bestått av följande ledamöter, valda på stämman:

Gunilla Olsson, Åsa Larsson och Kermith Svensson

Verksamheten

För föreningens tekniska och ekonomiska förvaltning har Förvaltnings AB Stadsbostäder anlitats.

FS A MJ RD UH L

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De viktigaste händelserna har varit:

- Spolning och filmning av spillvattenstammar genomfördes. Resultatet visade att vi kan hålla fast vid planen att genomföra relining under 2025 eller allra senast 2026.
- Gemensam utemiljödag genomfördes den 15 april.
- För att uppmärksamma och fira att huset fyllde 70 år under året anordnades en en liten fest på vår gemensamma balkong med lite plockmat och dryck. Det blev mycket uppskattat.

Planerade aktiviteter under 2024

- Projektering av nya kärlskåp för byte 2024 eller eventuellt 2025
- Genomföra gemensam utemiljödag under april månad.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 4% från och med 2023-01-01. Hyran för föreningens hyreslägenhet höjdes med 5,0 % från den 1 april 2023.

Vår ekonomi är under kontroll och vi hade under året ett stort positivt kassaflöde. Dock har kostnader för räntor och energi tagit fart under året. Styrelsen har därför sett över underhållsplanen och under slutet av året beslutade styrelsen att höja månadsavgiften med 3 % för 2024.

Föreningen upprättar årsredovisningen enligt K2-reglementet och tillämpar rak avskrivning av fastigheten på 100 år.

Arvoden

I bokslutet för 2023 har reserverats arvode till styrelsen på 53 500 kr motsvarande 1 prisbasbelopp. Till den föreningsvalde revisorn har reserverats arvode med 19 000 kr att utbetalas under 2024.

Flerårsöversikt (kr)	2023	2022	2021	2020
Årsavgifter	2 673 526	2 571 854	2 572 379	2 572 380
Hyresintäkter m.m	471 082	405 170	395 642	388 285
Resultat efter finansiella poster	325 632	442 906	-145 460	-492 837
Soliditet (%)	73,79	72,64	71,72	71,19
Genomsn. årsavgift kr/kvm brf-yta	740	712	712	712
Genomsn. låneskuld kr/kvm				
objektsyta	5 005	5 480	5 582	5 952
Genomsn. räntekostnad (%)	1,95	1,02	0,83	1,02
Likvida medel	1 869 856	1 844 433	1 406 305	1 424 706
Sparande per kvm	290	321	164	70
Energikostnad per kvm	207	202	184	159
Räntekänslighet	6,98	7,70	8,02	8,26
Årsavgifternas andel av intäkterna (%)	82,97	86,57	86,36	86,68

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bostadsrättsyta: 3 613 kvm, Objektsarea: 3 726 kvm

R. WA P.D. JM CH FS

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 172 967	2 074 882	291 167	-5 946 520	442 906	54 035 402
Disposition av föregående års resultat:			241 167	201 739	-442 906	0
Årets resultat					325 632	325 632
Belopp vid årets utgång	57 172 967	2 074 882	532 334	-5 744 781	325 632	54 361 034

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 744 781
årets vinst	325 632
	-5 419 149
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	300 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-5 719 149
	-5 419 149

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

RS AM PD WE R

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 144 608	2 967 345
Övriga rörelseintäkter	3	77 633	3 533
Summa rörelseintäkter		3 222 241	2 970 878
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 491 376	-1 350 991
Övriga externa kostnader	5	-212 021	-144 491
Personalkostnader	6	-70 396	-69 831
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	7, 8, 9	-754 840	-754 840
Summa rörelsekostnader		-2 528 633	-2 320 153
Rörelseresultat		693 608	650 725
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 561	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-376 537	-207 820
Summa finansiella poster		-367 976	-207 819
Resultat efter finansiella poster		325 632	442 906
Resultat före skatt		325 632	442 906
Årets resultat		325 632	442 906

R UH P.D. WJ CH RS

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7, 8	71 691 303	72 430 326
Inventarier, verktyg och installationer	9	31 633	47 450
Summa materiella anläggningstillgångar		71 722 936	72 477 776

Summa anläggningstillgångar

71 722 936 72 477 776

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 536	0
Övriga fordringar		119	112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 928	68 818
Summa kortfristiga fordringar		81 583	68 930

Kassa och bank

Kassa och bank		1 869 856	1 844 433
Summa kassa och bank		1 869 856	1 844 433
Summa omsättningstillgångar		1 951 439	1 913 363

SUMMA TILLGÅNGAR

73 674 375 74 391 139

FS KAA WJ RD UH A

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

59 247 849

59 247 849

Fond för yttre underhåll

532 334

291 167

Summa bundet eget kapital

59 780 183

59 539 016

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 744 781

-5 946 520

Årets resultat

325 632

442 906

Summa fritt eget kapital

-5 419 149

-5 503 614

Summa eget kapital

54 361 034

54 035 402

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

6 000 000

12 400 000

Summa långfristiga skulder

6 000 000

12 400 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

12 650 000

7 400 000

Leverantörsskulder

55 816

63 438

Skatteskulder

13 145

10 371

Övriga skulder

11

0

526

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

594 380

481 402

Summa kortfristiga skulder

13 313 341

7 955 737

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 674 375

74 391 139

R. (A) P.D. (M) (A) F.S.

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		325 632	442 906
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		754 840	754 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 080 472	1 197 746
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-6 536	12 075
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 117	85
Förändring av leverantörsskulder		-7 622	34 920
Förändring av kortfristiga skulder		115 226	18 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 175 423	1 263 128
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 150 000	-825 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 150 000	-825 000
Årets kassaflöde		25 423	438 128
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 844 433	1 406 305
Likvida medel vid årets slut		1 869 856	1 844 433

PS CA WJ PD UH

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillämpade avskrivningstider

Byggnad	(100 år) 1%
Installationer	(10 år) 10%
Tidigare aktiverade fastighetsförbättringar	(20 år) 5%

Specifikation till nyckeltal

Soliditet	Eget kapital / Balansomslutningen
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	Månadsavgift x 12 / total boyta i kvm
Genomsnittlig låneskuld kr/kvm	Genomsn. banklån under året / total objektsyta
Genomsnittlig räntekostnad	Årets räntekostn. / genomsn. banklån under året
Likvida medel	Bankmedel
Bostadsrättsyta	Summa yta som är bostadsrätter
Objektsarea	Summa brf. yta + uthyrningsbara ytor
Sparande per kvm	Årets resultat+årets avskrivningar+årets kostnadsförda planerade underhåll/total yta i föreningen
Räntekänslighet	Föreningens räntebärande skulder/intäkter från avgifterna. Vad månadsavgiften måste höjas vid en ökning av genomsnittlig räntekostnad med 1%.
Energikostnad/kvm	Total energikostnad/total ytan i föreningen

Not 2 Spec av omsättning

Per 31/12 2023 består föreningen av 41 bostadsrätter och 1 lägenhet som är hyresrätt. För bostadsrätterna har under året en avgift på 740 kr/kvm (712 kr/kvm) och år tagits ut. Bruttohyresintäkterna fördelar sig på lägenheter, lokal och garage enl följande.

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 673 526	2 571 854
Hyror bostäder	116 424	110 880
Hyror lokaler + övrigt	23 542	22 362
Hyror garage och parkeringsplatser	313 619	271 925
Övriga intäkter	24 097	7 919
Hyresförluster	-6 600	-8 180
	3 144 608	2 976 760

Hyresförluster pga tomma lokaler uppgår i år till 6 600 (6 600) kr och för outhyrda garageplatser 0 (3 727) kr.

Övriga intäkter på 24 097 (7 719) kr avser överlåtelse- och pantsättningsavgifter, samt vidarefakturerade kostnader.

Handwritten signatures and initials:
RUT PD MS A R

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elstöd	63 358	0
Övriga rörelseintäkter	14 275	3 533
	77 633	3 533

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel köpta tjänster	138 021	133 008
Övriga köpta fastighetstjänster	10 457	25 624
Elavgifter	204 777	213 565
Värme	441 504	415 936
Vatten och avlopp	126 781	124 524
Renhållning	46 988	48 442
Fastighetsförsäkring	46 376	43 753
Bredband och kabel-tv	67 207	33 564
Underhåll bostäder	141 619	14 582
Underhåll gemensamma utrymmen	93 965	26 972
Underhåll installationer	20 753	31 446
Underhåll utvändigt	45 281	148 434
Fastighetsskatt	80 628	80 628
Övriga fastighetskostnader	27 019	10 513
	1 491 376	1 350 991

Fastighetsskatt belastar föreningen enligt följande: 42 st lägenheter * 1589 kr + 1% * 1 389 000kr
(tax.värde på lokaler)= 80 628 kr.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förvaltningsarvoden	89 737	72 500
Revisionsarvode	20 625	18 000
Övriga förvaltningskostnader	13 391	7 952
Övriga externa tjänster	9 568	19 566
Självrisker	78 700	0
	212 021	118 018

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	53 501	53 200
Sociala kostnader	16 895	16 631
Totala arvoden, sociala kostnader och arbetsgivaravgifter	70 396	69 831

PS *CA* *UM* *PD* *UHR*

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	46 016 500	46 016 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 016 500	46 016 500
Ingående avskrivningar	-5 352 475	-4 892 310
Årets avskrivningar	-460 165	-460 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 812 640	-5 352 475
Utgående redovisat värde	40 203 860	40 664 025
Bokfört värde byggnader	40 203 860	40 664 025
Bokfört värde mark	29 531 000	29 531 000
	69 734 860	70 195 025

Not 8 Fastighetsförbättringar

Tidigare förbättringsarbeten som uppgår till större belopp och har lång livslängd har behandlats som investeringar och aktiverats. Dessa skrivs av efter individuellt bedömd livslängd. Från och med 2014 tillåter inte K2-reglementet detta redovisningssätt. Tidigare aktiverade poster får dock fortsatt skrivas av enligt ingången avskrivningsplan. I posten ingår arbeten utförda 2012 avseende fasad-, balkong- och takreovering samt insättning av nya säkerhetsdörrar. Båda åtgärderna har bedömts ha en livslängd på 20 år (5% avskrivning per år).

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	5 577 163	5 577 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 577 163	5 577 163
Ingående avskrivningar	-3 341 862	-3 063 004
Årets avskrivningar	-278 858	-278 858
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 620 720	-3 341 862
Utgående redovisat värde	1 956 443	2 235 301

Not 9 Installationer i egen fastighet

Avser porttelefon, passagesystem och automatisk garageöppnare. Installationerna gjordes år 2016 och har bedömts ha en livslängd på 10 år (10% avskrivning per år).

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	158 169	158 169
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 169	158 169
Ingående avskrivningar	-110 719	-94 902
Årets avskrivningar	-15 817	-15 817
Utgående ackumulerade avskrivningar	-126 536	-110 719
Utgående redovisat värde	31 633	47 450

Handwritten signatures and initials:
L. Utth P.D. WJ CH R

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för förfall	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,74	2024-03-01	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	1,07	2026-03-01	6 400 000	6 800 000
Stadshypotek	4,65	2024-03-04	6 250 000	7 000 000
			18 650 000	19 800 000
Kortfristig del av långfristig skuld			12 650 000	7 400 000

Uppskattad amortering för 2024 är 400 000 kr årligen.

Föreningens banklån är av långfristig karaktär. Styrelsen har inte för avsikt att säga upp några lån och har inte fått indikationer på att banken tänker göra det heller. Ändrad tolkning av redovisningsreglerna gör att banklån, där kapitalets bindningstid understiger ett år, numera måste klassificeras som kortfristiga.

Tidigare har bara den del av banklånen som skulle amorteras under kommande år ansetts vara kortfristiga.

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

Finns i år uppbokat som upplupen kostnad i nästa not

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristiga skulder		
Uppskattat styrelsearvode	0	526
	0	526

Handwritten signatures and initials:
RH, CH, MJ, PD, UBT, R


Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader per den 31/12	29 301	24 974
Leverantörsfakturor erhållna år 2024	208 081	124 161
Förutbetalda hyresintäkter	267 688	246 356
Bedömt revisionsarvode för 2023	19 000	17 000
Soc avg för styrelsearvode	16 810	16 411
Upplupet styrelsearvode	53 500	52 500
	594 380	481 402

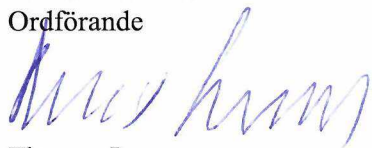
Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 822 400	28 822 400
	28 822 400	28 822 400

Malmö 3/4 2024



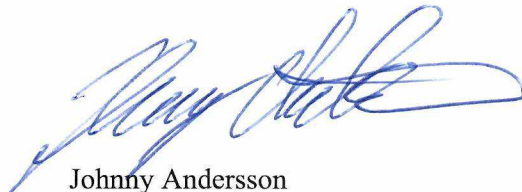
Ulrika Hansson
Ordförande



Thomas Larsson



Philip Dahlberg



Johnny Andersson



Marie Jedemark

Vår revisionsberättelse har lämnats 3/4 2024

Ernst & Young AB



Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stjärnehus 9 org.nr 769613-2096

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stjärnehus 9 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Stjärnehus 9 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 3 april 2024

Ernst & Young AB



Fredrik Borg
Auktoriserad revisor