

Bostadsrättsföreningen Berghällen
c/o Kenneth Kalin
Kryssvägen 34
691 48 Karlskoga



Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Berghällen
(716444-1284)

Räkenskapsåret 202401-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

5

Förvaltningsberättelse

Härmed avger styrelsen för Bostadsrättsföreningen Berghällen årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 t o m 2024-12-31. Årsredovisningen ur upprättad i svenska kronor (SEK).

Om föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

Brf Berghällen registrerades 1987 och samma år uppfördes de 31 fritidshusen av entreprenören NPL Conata AB. Föreningen har sitt säte i Tanums kommun. Marken innehas med tomträtt. Tomträttsavtalet med Tanums kommun löper på 60 år med möjlighet till förlängning i 40-årsperioder. Avgäldsperioden löper ut och tomträttsavgälden ska omförhandlas inför 2027. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade.

Föreningens tomträtt har del i Ertseröds samfällighet med utfartsväg från fastighet samt i Tanumstrands samfällighet med allmän platsmark, friluftsbad och parkering. Föreningen har en aktuell underhållsplan som vi arbetar efter.

Bostadsytan, som används vid nyckeltalsberäkning, är hämtad från lantmäteriets fastighetsregister och är 1 829 kvm. Taxeringsvärde för mark och byggnad är fr o m 2024 är 47 399 000 kr.

Styrelse, revisor och övriga funktionärer

Styrelsen består av:

Kenneth Kalin	Ordförande
Staffan Pousette	Ledamot
Siri Damsleth	Ledamot
Mats Kias	Ledamot
Jon Christian Andersen	Ledamot
Conny Ring	Suppleant
Gudrun Kalin	Suppleant

Valberedning:

Anna Puggioli Parklind
Stein Bugten

Revisor:

Peter Lindbladh

Fr o m 2024-06-01 har föreningens redovisning skötts av Gudrun Kalin.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av Kenneth Kalin och Mats Kias var för sig. För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad. Arvode till styrelsen har inte utgått.

Verksamhetsberättelse

Stadgarna har omarbetats i sin helhet för att få dem moderniserade och följa branschorganisationen Bostadsrätternas rekommenderade mall. Detta underlättar vid kommande uppdateringar pga. lagändringar mm.

Utifrån ny lagstiftning har Brf Berghällen under hösten fått förbättrad avfallshantering som nu även inkluderar sortering av matavfall.

Under oktober månad har takbyte utförts på hus nr 8. Takpannor, läkt och papp byttes för att åtgärda en mindre skada och samtidigt undersöka statusen på hela taket. Vi kunde glädjande nog konstatera att det såg mycket bra ut, och att vi därmed känner oss trygga med att följa den upprättade underhållsplanen. Vi har inga förväntade, stora underhållsåtgärder under den kommande femårsperioden.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.



Flerårsöversikt nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Årsavgift (kr/kvm) grundavgift	712	712	671	671
Skuldsättning (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande (kr/kvm)	173	201	149	179
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0
Energikostnad (kr/kvm)	69	71	66	60
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	100	99	100	92
Soliditet (%)	96	96	96	96
Likviditet (%)	422	368	342	285
Bokfört värde fastighet (kr/kvm)	5 679	5 807	5 936	6 065
Taxeringsvärde (kr/kvm)	25 915	24 220	24 220	24 220

Förklaring av nyckeltal

Skuldsättning per kvadratmeter bostadsrättsyta

Total låneskuld i förhållande till bostadsrättsytan. Föreningens totala yta består endast av bostadsrättsyta.

Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat per totalyta. Med justerat resultat menas årets resultat + årets avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader utöver den normala verksamheten - väsentliga intäkter utöver den normala verksamheten. Syftet är att visa utrymme för att klara ett långsiktigt, planerat underhåll.

Berghällens sparmål för 2025 är 205 kr/kvm för att klara vårt långsiktiga underhåll enligt plan. Siffran ska därefter årligen indexeras enligt prisbasbeloppets förändringar för att följa kostnadsutvecklingen.

Räntekänslighet

Nyckeltalet visar hur mycket avgiften kan behöva höjas vid ökade räntekostnader.

Energikostnad per kvadratmeter

Energikostnad avser el till stolpbelysning samt vatten. Uppvärmning av husen ingår inte.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till totalt kapital. Anger hur stor del av tillgångarna som finansieras med eget kapital.

Soliditeten visar föreningens långsiktiga betalningsförmåga.

Likviditet

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder. Likviditet är ett mått på den kortsiktiga betalningsförmågan, d v s föreningens möjlighet att betala räkningar och andra utgifter.

Bokfört fastighetsvärde respektive taxeringsvärde per kvadratmeter

Nyckeltalen visas för att uppmärksamma den stora diskrepansen mellan bokfört värde (anskaffningsvärde minus avskrivningar) och det mer relevanta taxeringsvärdet på fastigheten.

Uppllysning om förlust

Att föreningen uppvisar förlust, och har ackumulerade förluster, ska ses mot bakgrund av en i övrigt mycket god ekonomi. Föreningen är helt skuldfri och har ett positivt kassaflöde. Årets lite högre förlust beror på ett tidigare lagd takbyte. Avskrivningar görs utifrån en ekonomisk livslängd på husen av 66,67 år. Föreningen har hög likviditet och senaste årens högre räntor har gett god avkastning på bankmedel. Vi har ett stort övervärde i fastigheten i förhållande till bokfört värde. Årsavgiften anpassas kontinuerligt för att föreningen ska kunna fullfölja sina ekonomiska åtaganden som drift och underhåll, fastighetsavgift och tomträttsavgäld. Fr o m 2025 är årsavgifterna höjda och tilläggsavgift för andrahandsupplåtelse tas ut av företagsägda hus (juridiska personer).

Förändringar i Eget kapital	Medlems- insatser	Fond Yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång (2024)	15 639 500	794 461	- 4 339 739	- 38 047	12 056 175
<i>Resultatdisposition enligt föregående års föreningsstämma (avseende räkenskapsåret 2023):</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		132 897	- 132 897		
Ianspråktagande av fond yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			- 38 047	38 047	
Årets resultat (2024)				- 197 010	- 197 010
Belopp vid årets utgång (2024)	15 639 500	927 358	- 4 510 683	- 197 010	11 859 165

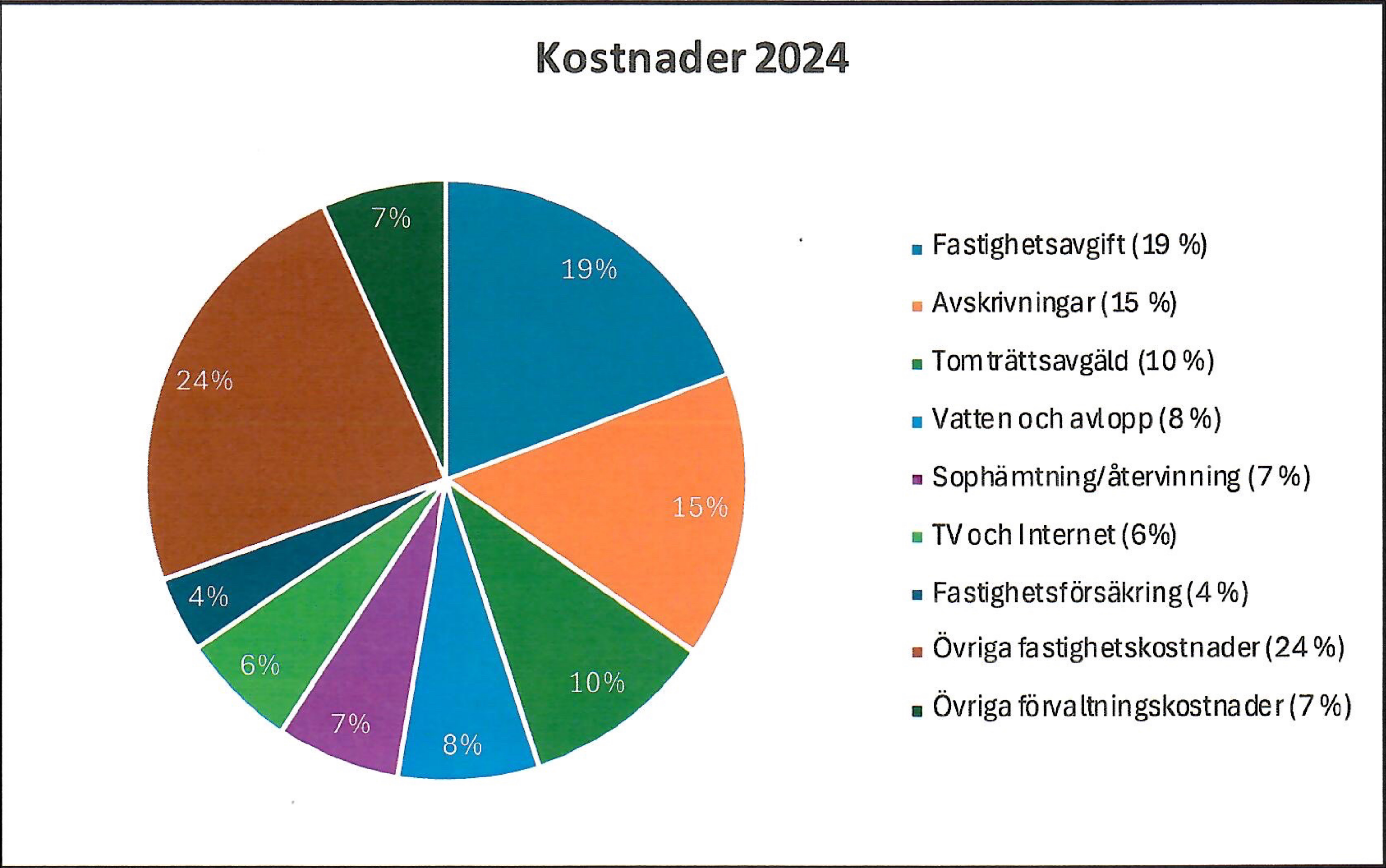
Styrelsens förslag till disposition av årets medel	
Balanserat resultat	- 4 510 683
Ianspråktagande fond yttre underhåll	-
Årets resultat	- 197 010
Totalt	- 4 707 693
Reservering fond för yttre underhåll*	- 142 197
Balanseras i ny räkning (hanteras under 2025)	- 4 849 890

* Reservering till fond yttre underhåll är 0,3% av taxeringsvärdet som för 2024 är: 47 399 000

Intäkter och årsavgifter

Föreningens huvudintäkter (nettoomsättning) består av medlemsavgifter i form av årsavgift med tillägg för andrahandsupplåtelse, övertagande- och pantsättningsavgift, debiterad vattenkostnad samt förseningsavgift.

Årsavgiften täcker kostnader för yttre underhåll, gemensam el, sophantering, vatten och avlopp, bostadsrättstilläggsförsäkring, abonnemang för TV och Internet samt parkeringsplats på gemensam parkering.



Resultaträkning

<i>Belopp i kronor</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Medlemsavgifter		1 302 000	1 268 065
Övriga intäkter (övertagande, vatten mm)		3 092	4 107
Försäkringsersättning och skadestånd		149 519	
<i>Summa intäkter</i>		1 454 611	1 272 172
Rörelsens kostnader			
Försäkringsskada		- 149 519	-
Fastighetsförvaltning	2	- 1 315 250	- 1 109 241
Avskrivning	3	- 235 458	- 235 458
Övrigt			
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 700 227	- 1 344 699
Rörelseresultat		- 245 616	- 72 527
Finansiella poster			
Ränteintäkter		48 861	34 480
Räntekostnader		- 255	-
<i>Summa finansiella poster</i>		48 606	34 480
Resultat efter finansiella poster		- 197 010	- 38 047
Årets resultat		- 197 010	- 38 047



Balansräkning

Belopp i kronor	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader på annans mark	3	10 386 239	10 621 697
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		105 255	181 101
Skattekonto (Skatteverket)		10 678	162
Skattefordringar		5 852	-
Upplupna ränteintäker	4	36 459	21 440
Förutbetalda kostnader	4	-	71 350
		158 244	274 053
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		1 771 726	1 696 717
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		1 929 969	1 970 770
Summa tillgångar		12 316 208	12 592 467
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Medlemsinsatser		15 190 000	15 190 000
Kapitaltillskott		449 500	449 500
Fond för yttre underhåll		927 357	794 461
Balanserat resultat		- 4 510 683	- 4 339 739
Årets resultat		- 197 010	- 38 047
<i>Summa eget kapital</i>		11 859 164	12 056 175
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		-	900
Leverantörsskulder		90 780	148 696
Skatteskulder (avgift)		10 678	34 196
Förutbetalda månadsavgifter Q1	5	355 587	325 500
Övriga upplupna kostnader	5	-	27 000
		457 045	536 292
Summa eget kapital och skulder		12 316 208	12 592 467

Kassaflödesanalys

Ett av de viktigaste nyckeltalen i en bostadsrättsförening är resultatet av kassaflödesanalysen, som visar om pengar som kommer in räcker till det som ska betalas ut.

För bostadsrättsföreningar görs kassaflödesanalys enligt s k *indirekt metod*, där man utgår från årets resultat och eliminerar poster som inte innebär några in- eller utbetalningar. Till detta läggs förändringar av årsavgiftsfordringar mm respektive förändringar av leverantörsskulder jämfört med föregående år. I förekommande fall tillkommer poster från Investeringar och Finansiering.

Den löpande verksamheten	2024	2023
Rörelseresultat (EBIT, resultat före finansnetto)*	- 245 616	- 72 527
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
- Avskrivningar	235 458	235 458
Justerat rörelseresultat	- 10 158	162 931
Erhållen ränta	48 861	34 480
Erlagd ränta	- 255	-
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:		
Ökning (-)/minskning (+) av rörelsefordringar	115 809	- 58 456
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	- 79 248	24 819
Kassaflöde från den löpande verksamheten	75 009	163 774
Investeringsverksamhet	-	-
Finansieringsverksamhet	-	-
Årets kassaflöde	75 009	163 774
Likvida medel vid årets början	1 696 717	1 532 943
Likvida medel vid årets slut	1 771 726	1 696 717

*Fr o m 2024 års årsredovisning utgår vi från rörelseresultat före finansnetto, enligt Bokföringsnämndens anvisningar



Noter

A REDOVISNINGSPRINCIPER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen samt Bokföringsnämndens allmänna råd avseende förenklad redovisning för mindre företag och ekonomiska föreningar (BFNAR 2016:10) de sk K2-reglerna. Vi följer också Bokföringsnämndens kompletterande upplysningar om bostadsrättsföreningars årsredovisning (BFNAR 2023:1).

Avskrivningar

Föreningen tillämpar följande avskrivningstider:

Byggnader 66,67 år Avskrivning 1,5 % av anskaffningsvärdet

B NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN

Not 2 Kostnader för fastighetsförvaltningen

OBS! Sammanställningen avser normal årskostnad för 2024 exklusive förändring för omläggning till förenklingsregeln för periodisering av vissa kostnader

	2024	2023
Tomträttsavgäld	157 800	157 800
El för belysning	9 443	14 896
TV och Internet	95 976	94 416
Vatten och avlopp	117 023	114 190
Sophämtning/återvinning	101 480	76 222
Övriga fastighetskostnader	336 061	206 369
Kommunal fastighetsavgift	295 275	287 897
Korr fastighetsavgift tidigare år	-23 751	-12 803
Fastighetsförsäkring	61 638	56 445
Samfälligheter	17 028	12 113
Redovisningstjänster	17 750	16 250
Övriga förvaltningskostnader	65 478	53 208
Bilersättningar	19 700	19 435
	<u>1 270 901</u>	<u>1 096 438</u>

Tillfällig kostnad enligt nedan 44 349 kr till totalt 1 315 250

Förenklingsregeln avseende periodisering avseende periodisering av vissa, återkommande kostnader
Under 2024 tillkommer följande poster pga omläggning till förenklingsregeln. Förutbetalda respektive upplupna kostnader har då återförts till innevarande räkenskapsår enligt nedan:

Återförda förutbetalda kostnader:

Tomträttsavgäld	39 450
Fastighetsförsäkring	18 695
TV & Internet	8 085
Serviceavgift branschorganisation	5 120
	<u>71 350</u>

Återförda upplupna kostnader:

Redovisningstjänster	-15 001
Revision	-12 000
	<u>-27 001</u>

Nettoeffekt tillfälligt ökade kostnader pga omläggning: 44 349



C NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN

Not 3 Byggnader	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärden	15 698 020	15 698 020
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-5 076 323	-4 840 865
Årets avskrivning	-235 458	-235 458
Utgående avskrivning	-5 311 781	-5 076 323
Utgående redovisat värde på byggnad	10 386 239	10 621 697

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Tomträttsavgäld	0	39 450
Fastighetsförsäkring	0	18 695
TV & Internet	0	8 085
Serviceavgift branschorganisation	0	5 120
Upplupna ränteintäkter	36 459	21 440
Totalt	36 459	92 790

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda månadsavgifter Q1	355 587	325 500
Redovisningstjänster	0	15 000
Revision	0	12 000
	355 587	352 500

Periodisering av vissa kostnader är borttagna fr o m 2024 pga tillämpning av förenklingsregel



Underskrifter av styrelsen

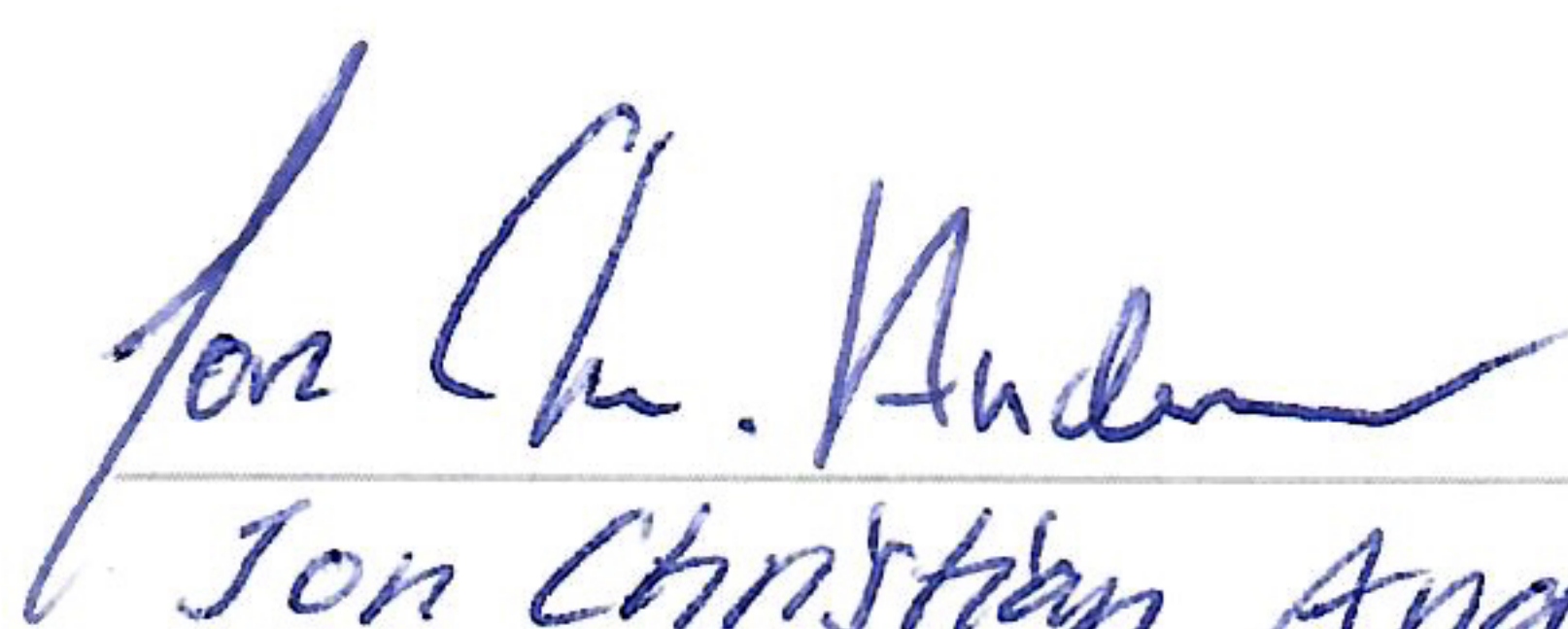
Grebbestad 2025-03-09



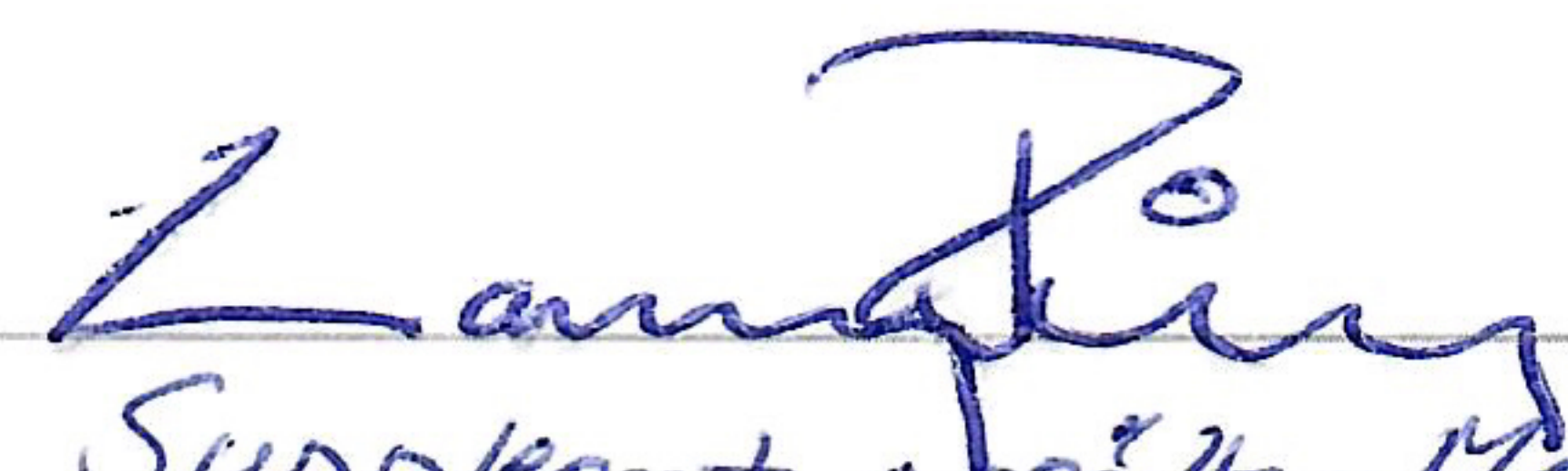
Kenneth Kalin, ordförande



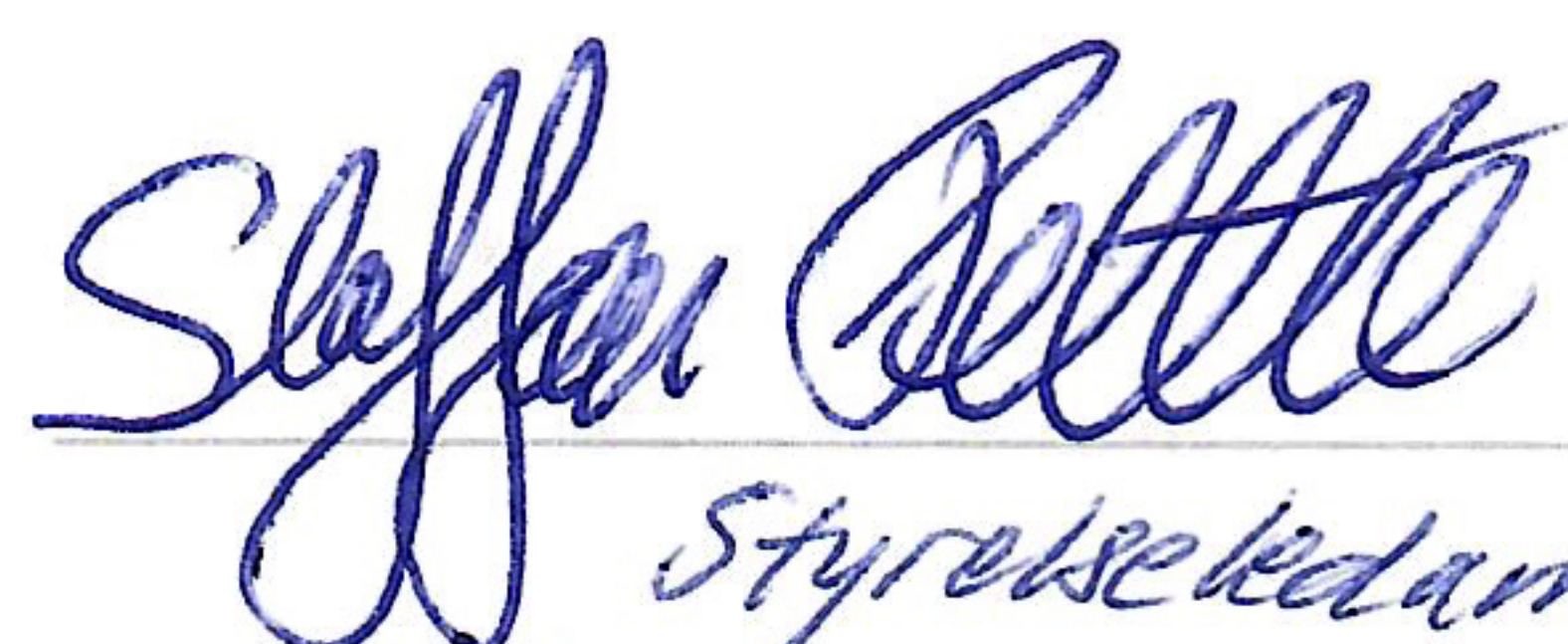
Suppleant, ersätter Siri Damslett
Gudrun Kalin



Jon Christian Andersen
Styrelseledamot



Suppleant, ersätter Mats Kias
Conny Ring



Styrelseledamot
Staffan Pousette

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits den 13/3 2025



Peter Lindblad

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Berghällen
Org.nr 716444-1284

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Berghällen för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 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 de 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. De 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 Berghällen för räkenskapsåret 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

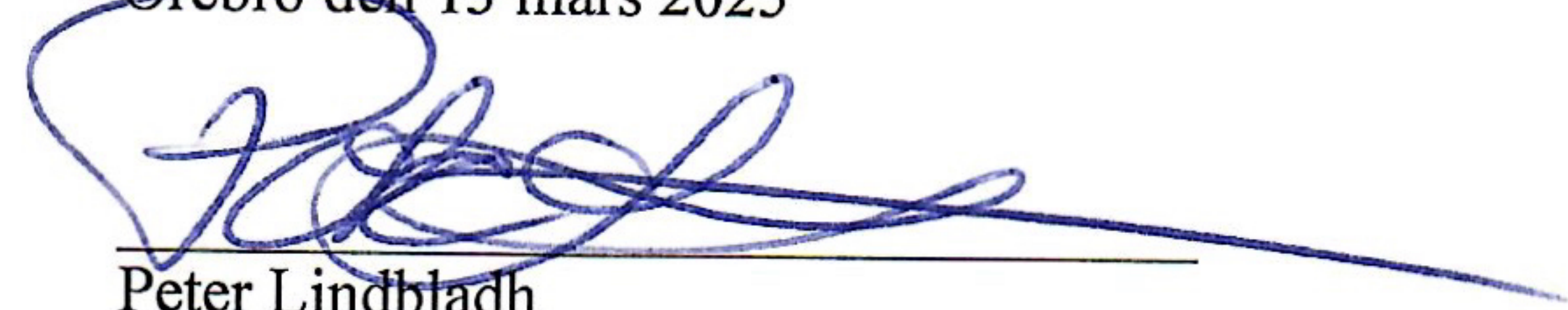
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Örebro den 13 mars 2025



Peter Lindblad
Auktoriserad revisor