

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Käränden 5-9, 769627-5622, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2024 - 31/12 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), med säte i Lund.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Käränden 9 i Lund.

Fastighetens mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnader med 36 bostadsrättslägenheter.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 29 maj 2024:

Jimmie Jönsson	ordförande	Vald till stämman 2025
Jim Larsson	vice ordförande	Vald till stämman 2025
Hanna Johansson	sekreterare	Vald till stämman 2025
Malou Berner	ledamot	Vald till stämman 2025
Karl Andersson	ledamot	Vald till stämman 2025

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor.

Valberedning

Valberedning har varit vakant.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2024.

Extra föreningsstämma hölls den 31 januari 2024 angående val av revisor

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad.

Fastighetskötseln har ombesörjts av Climat80.

Lägenhetsfördelning

28 st 2 r o k 8 st 3 r o k

Lägenhetsytan är 2 028 kvm.

Medlemsinformation

Under året har 5 st lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 55 st, och vid årets slut 57 st.

Avtal

Avseende

Ekonomisk förvaltning
El och fjärrvärme
Sophantering
Vatten
Service av fjärrvärmeanläggning
Lån
Banktjänster och lån
Service av kryppgrundsavfuktare
Nyckelhantering
Telefoni/bredband/TV
Fastighetsskötsel

Leverantör

Götalands Fastighetsförvaltning
Kraftringen
Lunds kommun
VA Syd
Kraftringen
Swedbank & SBAB
Handelsbanken & SBAB
Skandiluft
Great Security
Telia
Climat80

Reparationer och underhåll

Fuktmätning genomfördes på två fasader i samband med nedmontering av boendeanordningar i början av 2024. Gödsling och ogräsrensning av sedumtaket på förrådet skedde under våren 2024 (samt plantering av nya skott). Schaktning för fylla igen råtthål längs med fasaden genomfördes under sommaren 2024 (inklusive installation av nytt ventilationsrör).

Telefonsystemet i hissen uppgraderades från 2G till 4G under hösten 2024.

Underhållsspolning av avloppet och stammarna utfördes i november 2024.

Planerade underhåll år 2025

Inget större underhållsarbete planeras under året.

Fortsatt utredning av tappvattenledningar.

Utförda och planerade underhåll

Åtgärd	År	Kommentar
Byte till led i trapphus/förråd/utomhusmiljö	2022	All belysning byttes ut till energisnål LED-belysning i samarbete med Miljöbelysning Sweden AB
Installation av fiber och byte av bredbandsleverantör till Telia	2022	Enligt stämmobeslut från 2021
Nyplantering av träd framför fastigheten	2023	Ruttna träd tas bort och ersätts
Tvätt av loftgångar	2023	
Byte av styrskofoder i Hisskorg	2023	Rekommendation från servicen på hissen
Fasadtvätt	Enligt beslut på stämma att skjuta upp)	Om 2-5 år
Besiktning utförd 2024 av tappvattenledningar tillsammans med climat 80	2024	Enligt underhållsplan
Genomgång av fukt, rör och ventiler i kryppgrunden årligen		
En till cykelgrind och/eller utöka cykelparkeringen tas upp på nästa stämma	2025	
Översyn fönster/dörrar	2026	Enligt underhållsplan
Målning trapphus	2029	Enligt underhållsplan
Byte m.m. värmledningar i hus	2029	Enligt underhållsplan
Byte m.m. delar i hiss	2029	Enligt underhållsplan
Renovering av miljöhus	2029	Enligt underhållsplan

Underhållsplan

Underhållsplanen upprättades 2017-06-01 och uppdaterades 2019-12-11. Enligt underhållsplanen ska det avsättas 217.000 kr, vilket görs i årsredovisningen.

Fastighetsförsäkring

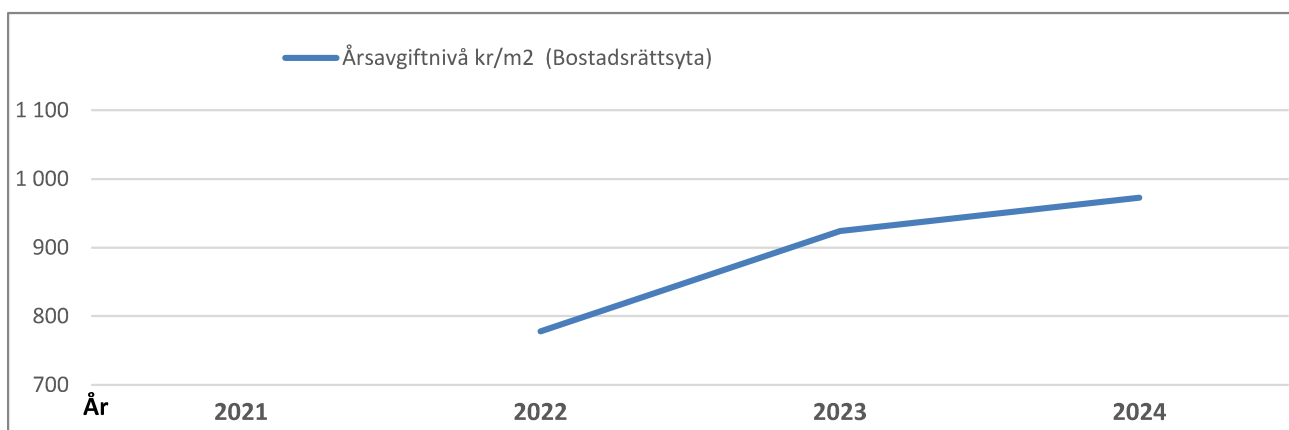
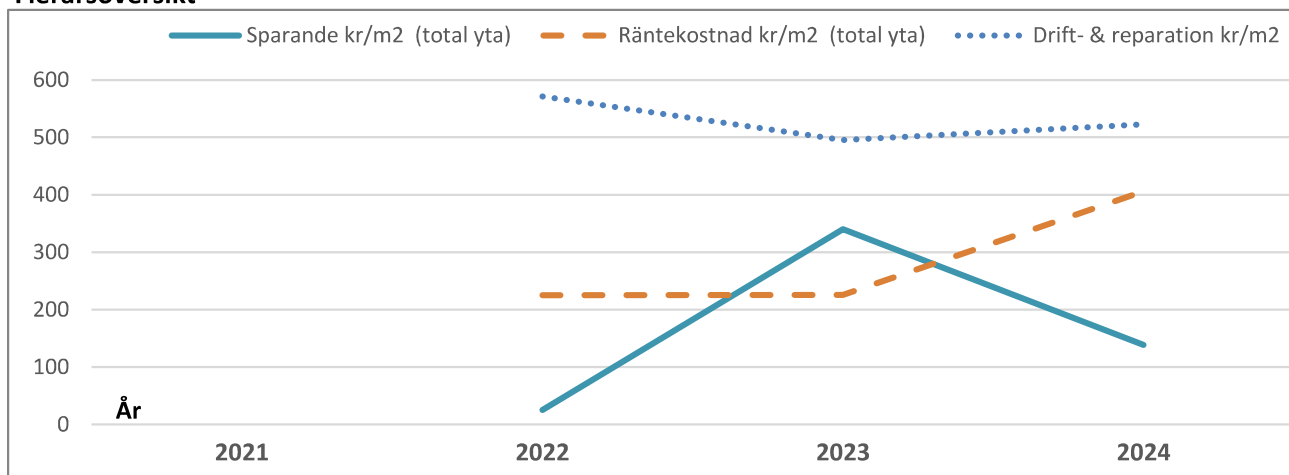
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 25% from 2023-04-01, men ingen höjning per 2024-01-01.

För 2025 har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 5%.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning		2 250	2 234	1 758	1 701	1 617
Resultat		-336	131	-509	-376	-434
Balansomslutning		76 066	76 603	77 151		
Soliditet		60%	60%	59%		
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		973	924	778		
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		88%	84%	90%		
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾		-236	173	-467		
Sparande kr/m ² (total yta) ²⁾		139	340	25		
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)		107	107	107		
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		789	710	603		
Drift- & reparationskostnader kr/m ² (total yta)		523	496	571		
Energikostnad kr/m ² (total yta) ³⁾		239	232	298		
Räntekostnad kr/m ² (total yta)		406	226	225		
Skuldsättning kr/m ² (total yta)		14 818	14 965	15 113		
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)		14 818	14 965	15 113		
Lån / taxeringsvärde		58%	59%	59%		
Räntekänslighet ⁴⁾		15,2%	16,2%	19,4%		

1) Intäkter minus drift, reparationer, personal, räntor, nästa års amortering, avsättning till underhåll. Visas i tkr.

2) Resultat exklusive avskrivningar & underhåll per total kvm

3) Värme, el och vatten per total kvm

4) Vid 1% räntehöjning av alla lån, påverkar månadsavgiften med ovan %. Ej hänsyn tagit till övrig ekonomi

Årsavgiftstäckning / kalkyl enl ekonomisk plan

Ett av nyckeltalen ovan är årsavgiftstäckning vilket visar om intäkterna täcker drift, ränta, amorteringar och avsättning, se uträkning nedan. Samma uträkning används i ekonomiska planer.

Anges i tkr	År	2024	2023	2022
Årsavgifter		1 973	1 874	1578
Övriga intäkter		277	360	180
Drift, reparation & personalkostnader		-1 173	-1 101	-1255
Räntor		-796	-443	-452
Amortering	*	-300	-300	-300
Avsättning framtida underhåll		-217	-217	-217
SUMMA		-236	173	-467

* Senast årets amortering motsvarar: 1,0% *Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%*

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett negativt resultat för året, även efter fondavsättning framförallt pga höjda räntekostnader Styrelsen har därför beslutat om att höja månadsavgifterna och ta ut höjningsbehovet över några år - och när vi vet vad räntorna blir. Föreningen har fortsatt stort totalt eget kapital.

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	47 150 000	1 439 684	-2 799 819	130 601	45 920 467
Disposition			130 601	-130 601	0
Avsättning yttre fond		217 000	-217 000		0
Uttag yttre fond		-57 406	57 406		0
Årets resultat				-335 900	-335 900
Årets slut	47 150 000	1 599 278	-2 828 812	-335 900	45 584 567

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	-2 669 217,50
Årets resultat	-335 899,92
Avsättning till yttre underhållsfond	-217 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	57 406,00
Summa	-3 164 711,42

Styrelsen föreslår att -3 164 711,42 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning	1	2 250 214	2 233 988
		2 250 214	2 233 988
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
<i>Driftskostnader</i>	2	-950 785	-979 012
<i>Reparationer</i>	3	-108 969	-26 032
<i>Periodiskt underhåll</i>	4	-57 406	0
Personalkostnader	5	-112 966	-96 048
Avskrivningar	6	-559 725	-559 725
		-1 789 851	-1 660 817
Rörelseresultat		460 363	573 171
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		27 382	15 536
Räntekostnader och liknande poster		-823 645	-458 106
		-796 263	-442 570
Årets resultat		-335 900	130 601
Årets resultat enligt ovan		-335 900	130 601
Avsättning till fond för yttre underhåll		-217 000	-217 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		57 406	0
Resultat efter disposition av underhåll		-495 494	-86 399

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
		<i>Belopp i kr</i>	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	74 956 106	75 515 831
		74 956 106	75 515 831
Summa anläggningstillgångar		74 956 106	75 515 831
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Övriga kortfristiga fordringar		63	54 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 298	19 278
Summa kortfristiga fordringar		19 361	73 556
Kassa och bank		1 090 620	1 013 481
Summa kassa och bank		1 090 620	1 013 481
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 109 981	1 087 037
SUMMA TILLGÅNGAR		76 066 087	76 602 868
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		47 150 000	47 150 000
Yttre underhållsfond		1 599 278	1 439 684
		48 749 278	48 589 684
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-2 828 812	-2 799 819
Årets resultat		-335 900	130 601
		-3 164 711	-2 669 218
Summa eget kapital		45 584 567	45 920 467
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	11 000 000	11 000 000
		11 000 000	11 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	19 050 000	19 350 000
Leverantörsskulder		75 000	12 825
Övriga skulder		4 728	913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	351 792	318 663
		19 481 520	19 682 401
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 066 087	76 602 868

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	460 363	573 171
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	559 725	559 725
Erhållen ränta	27 382	15 536
Erlagd ränta	-823 645	-458 106
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	223 825	690 326
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	54 195	242 755
Kortfristiga skulder - förändring	99 119	-379 220
	153 314	-136 465
Kassaflöde från den löpande verksamheten	377 139	553 861
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	0	0
Pågående arbete	0	0
	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-300 000	-300 000
	-300 000	-300 000
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	77 139	253 861
Likvida medel vid årets början	1 013 481	759 620
Likvida medel vid årets slut	1 090 620	1 013 481

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, kallat K2. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd.

I årsavgiften ingår värme, vatten, renhållning och tv.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningstid på byggnader	120 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter	0,83%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2024	År 2023
Intäkter TV, internet		150 768	150 768
Årsavgifter		1 972 761	1 873 890
El		93 066	95 096
Överlåtelse-, pant- och andrahandsavgifter		33 522	26 792
Övriga intäkter	Varav elstöd 87.448 kr 2023	97	87 442
		2 250 214	2 233 988

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-98 220	-92 968
Snöröjning		-7 753	0
Hissbesiktning		0	-24 165
Elavgifter		-180 486	-190 836
Värme		-217 091	-196 350
Vatten		-87 877	-82 711
Renhållning		-33 935	-38 340
Fastighetsförsäkring		-32 213	-30 348
Avgälder, arrende & vägavgifter		-26 104	-24 899
TV och bredband		-169 879	-185 681
Förbrukningsinventar-/material		-114	0
Administrativt förvaltningsavtal		-55 628	-62 764
Extern revisor		-16 875	-14 875
Extra revision	Avser år 2022 utöver normalt arvode	0	-32 250
Övriga förvaltningskostnader		-6 284	0
Övriga externa tjänster		-12 956	-1 928
Övriga externa kostnader		0	-897
Medlems- och föreningsavgifter		-5 370	0
		-950 785	-979 012

Reparationer	Not 3		
Reparationer		-20 637	-26 032
Reparation installationer		-74 390	0
Reparation byggnader		-13 942	0
		-108 969	-26 032

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-57 406	0
		-57 406	0

Personalkostnader	Not 5		
Arvode styrelsen		-87 750	-72 700
Sociala och andra avgifter		-25 216	-23 348
		<u>-112 966</u>	<u>-96 048</u>

Avskrivningar	Not 6		
Avskrivningar på byggnader		-559 725	-559 725
		<u>-559 725</u>	<u>-559 725</u>

Byggnader och mark	Not 7					
	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2024-12-31	Avskrivn år
	Mark, ursprung	13 433 000	0	0	13 433 000	
	Byggnad urspr Rak	67 167 000	-5 084 169	-559 725	61 523 106	-- 2134
	Summa	80 600 000	-5 084 169	0	74 956 106	

Ackumulerade anskaffningsvärde	År 2024	År 2023
Vid årets början	67 167 000	67 167 000
Ingående anskaffningsvärde mark	13 433 000	13 433 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 600 000	80 600 000
Ingående avskrivningar	-5 084 169	-4 524 444
Årets avskrivningar enligt plan	-559 725	-559 725
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-5 643 894	-5 084 169
Utgående redovisat värde	74 956 106	75 515 831

Taxeringsvärde	Taxeringsvärde mark:	40 000 000	40 000 000
	Taxeringsvärde byggnader:	11 600 000	11 600 000
	Totalt taxeringsvärde:	51 600 000	51 600 000

Långfristiga skulder kreditinstitut	Not 8			
Långgivare	Konverteringsdatum	Ränte-sats	Skuld	
			År 2024	
			År 2023	
Swedbank	2025-03-25	4,18%	11 000 000 kr	11 000 000 kr
SBAB	2026-02-12	1,30%	11 000 000 kr	11 000 000 kr
SBAB	2025-04-16	4,27%	8 050 000 kr	8 350 000 kr
	Snittränta	3,15%	30 050 000 kr	30 350 000 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld) 300 000 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 28 550 000 kr

Långfristiga skulder 11 000 000 kr
Kortfristiga skulder 19 050 000 kr

Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga
Föreningen har dock för avsikt att förlänga detta lån

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	År 2024	År 2023
Upplupna löner mm		115 321	103 493
Upplupna räntekostnader		3 832	1 412
Upplupna kostnader		75 211	113 633
Förutbetalda hyresintäkter		157 428	100 125
		<u>351 792</u>	<u>318 663</u>

**Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser**

Not 10

Pantbrev i fastighet
Ansvarsförbindelser

33 450 000
Inga

33 450 000
Inga

Lund

2025 - -

Jimmie Jönsson

Jim Larsson

Hanna Johansson

Malou Berner

Karl Andersson

Min revisionsberättelse har avgivits

2025 - -

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Käranden 5-9

Org.nr 769627-5622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Käranden 5-9 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 och kassaflöde 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 Käränden 5-9 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.

Revisorans 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.

Kristianstad 2025-

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Signaturinformation



Johan Törnquist, Brf Käranden 5-9, 769627-5622
Signerat: 2025-04-10, 15:02:51 CEST, Signatur-id:
18ebf8a3-79ed-460c-96ab-1a41147b228e



Malou Berner, Brf Käranden 5-9, 769627-5622
Signerat: 2025-04-07, 11:39:11 CEST, Signatur-id:
1ee59b42-4389-4957-ab4f-2ccfd51ed556



Jimmie Jönsson, Brf Käranden 5-9, 769627-5622
Signerat: 2025-04-06, 19:47:09 CEST, Signatur-id:
6e6e5176-471a-4aac-b20f-8983c7191e79



Karl Andersson, Brf Käranden 5-9, 769627-5622
Signerat: 2025-04-07, 09:37:39 CEST, Signatur-id:
178f9986-2cf7-4132-8e34-aea88c884672



Hanna Johansson, Brf Käranden 5-9, 769627-5622
Signerat: 2025-04-08, 20:28:36 CEST, Signatur-id:
4b81cec2-f66c-4073-8ea1-c2bdbc152410



Jim Larsson, Brf Käranden 5-9, 769627-5622
Signerat: 2025-04-05, 10:00:18 CEST, Signatur-id:
c11d85fd-cee0-4334-8698-ee47d3b7ba3e



Ärende-id: b1166edd-87d8-4be6-9a39-a323e9417a76, antal signatörer: 6
Dokumentet innehåller 13 sidor före denna sida.
Sigill: 6D5687DFFF1EBAFE4677EB7A1BBBFB3FEC91A825