

BRF HAVSFRUN

Org.nr 769614-5502

ÅRSREDOVISNING

2024

Duy R.



Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Havsfrun registrerades 2006-05-30 och har sitt säte i Malmö. Nu gällande stadgar registrerades 2018-10-04. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningen äger sedan 2007 fastigheten Torrdockan 5 i Malmö, med adress Krankajen 38-44, där man upplåter 64 st bostadsrättslägenheter med en total boyta på 6.261 kvm. I markplan finns en affärslokal med en yta på ca 40 kvm som upplåtes med hyresrätt. I källarplan finns garage med 56 st bilplatser och 4 MC-platser för uthyrning inom föreningen. Föreningen disponerar även 14 st bilplatser utomhus i anslutning till fastigheten.

Affärslokalen hyrs ut till en privatperson och används som konstateljé med kursverksamhet. Kontraktet löper t o m 2025-12-31, med 1 års förlängning vid utebliven uppsägning.

I fastigheten finns även en föreningslokal som används som styrelserum men även hyrs ut till medlemmarna som övernattningslägenhet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar Skåne.

Fastigheten ingår i följande gemensamhetsanläggningar/samfälligheter:

Parkeringsyta mellan Brf Havsfrun och Brf Kaj 33, med andel:	50 %
Torrdockans samfällighetsförening - avseende förvaltning av gångytor och belysning på/vid Östra Dockpromenaden, med andel:	12,5 %

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig över åren 2019 - 2038.

Förvaltning

Föreningen har under året haft följande avtal:

Fastighetsskötsel/trappstädning	Bröderna Håkansson's Fastighetsservice
Snöröjning/halkbekämpning	FASTAB Service AB
Ekonomisk förvaltning	Brf-Konsult i Lund AB
Serviceavtal hissar	Motum Hiss Skåne AB
Servicavtal garageport	Motum Hiss Skåne AB

hmk.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-29 haft följande sammansättning:

Lars Jonsson	Ledamot	Ordförande
Ove Caspersen	Ledamot	Vice ordförande
Evabritt Borgqvist	Ledamot	Kassör
Anders Enberg	Ledamot	
Stefan Ekdahl	Ledamot	
Kristina Gatenstam	Suppleant	
Viktor Drakenfeldt	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

Ansvarsförsäkring ingår i fastighetsförsäkringen hos Länsförsäkringar Skåne.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.

Valberedning

Lisbeth Bengtsson, Thomas Brundin och Ulf Ivarsson.

Revisor

Ulf Kullenbok	Ordinarie
Ellinor Enberg	Suppleant

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 15 % per 1 januari 2024. Beslut togs om en höjning med 2 % per 1/1 2025.

Föreningens långfristiga lån

Hur föreningens fastighetslån är placerade framgår av not 11.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsavgift för bostadsdelen uppgick för 2024 till 1.630 kr/lägenhet.

Fastighetsskatt erlägges med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler, dit även garaget räknas.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall enligt stadgarna göras årligen motsvarande *minst* 25 kr/kvm lägenhetsyta, dvs 156 525 kr. Dock innehåller underhållsplanen en avsättning på 496 000 kr/år, vilket motsvarar 79 kr/kvm. Detta belopp anges i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyckeltal

Belopp i kr/kvm bostadsrättsyta (6 261 kvm)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgift	621	540	468	446	446	446
Elkostnad (fastighetsel)	20	29	45	25	12	12
Värmekostnad	104	79	70	60	55	59
VA-kostnad	39	35	29	26	25	24
Räntekostnad, lån	249	205	112	91	102	103
Låneskuld	9 264	9 344	9 423	9 423	9 743	9 943



Likviditet vs resultat

Avskrivningar mm påverkar resultatet men inte föreningens likviditet, medan amorteringar samt utgifter för nyinvesteringar som avskrivs påverkar föreningens likviditet men inte resultat:

Årets resultat	-1 969 471
Årets avskrivning byggnad	2 676 553
Årets amorteringar på fastighetslån	-500 000
Minskning av kortfristig fordran under året	41 221
Ökning av kortfristig skuld under året	-108 024
Årets förändring av likvida medel (kassa/bank)	140 279

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utbyte av samtliga belysningsarmaturer i garaget.

Utbyte av nödbelysning i garaget.

Spolat avlopp i samtliga lägenheter i föreningen.

Spindelsanering utförd av Anticimex.

Utbyte av fläktmotor i garaget.

Städning av garage och soprum inklusive skurning av golv.

Byte av dörr till uthyrningslokalen.

OVK och filterbyte i uthyrningslokalen.

Ny hyresgäst i uthyrningslokalen.

Installation av hjärtstartare i föreningens garage.

Nya fogar mellan stenplattor på murar till upphöjda rabatter på innergården.

Beskärning av träden på uteparkeringen.

Byte av luftklocka (värmesystemet) i trappa D efter läckage ner i källaren.

Analys av vattenkvalitet utförd av VA-syd. Vattenkvalitet var utan anmärkning.

Upphandling av ny ekonomisk förvaltare. Föreningen valde Simpleko och påbörjade bytet under hösten.

Rensat cyklar i cykelförråden och 15 cyklar fraktades bort.

Bjudit in på "fika med styrelsen" där medlemmar kunde komma med förslag och synpunkter.

Upphandling av laddplatser till samtliga parkeringsplatser i garaget med installation 2025.

Övernattningslägenhet uthyrd 52 nätter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick till

vid årets slut 108 st

vid årets början 107 st

fördelat på 64 lägenheter. Under året har 6 st överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tages ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.



Flerårsöversikt

antal kvm (kvadratmeter) = 7.803, inkl lokaler/garage. Boyta = 6.261 kvm

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (årsavg o hyror)	4 542 848	4 047 287	3 601 086	3 448 656
Resultat efter finansiella poster	-1 969 471	-2 105 398	-2 115 883	-1 862 895
Soliditet	78,9%	78,9%	78,9%	79,0%
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (inkl eldeb)	681	611	554	511
Skuldsättning per kvm	7 433	7 497	7 561	7 561
Sparande per kvm	108	99	142	124
Räntekänslighet	14	15	17	18
Energikostnad (EL/FV/VA) per kvm	184	179	184	141
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	9 264	9 344	9 423	9 423
Årsavgifter / totala rörelseintäkter	85%	82%	82%	79%

Uppllysning vid förlust

Den för året redovisade förlusten beror på väldigt hög årlig avskrivning på föreningens byggnad. Denna påverkar ej likviditeten och därmed är *resultatet* ej avgörande för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Då föreningens lån under årens lopp har amorterats ner med drygt 17 Mkr bör det även ha skapats ett låneutrymme för framtida underhållsbehov.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	115 709 000	120 621 000	3 982 688	-14 741 534	-2 105 398
Disposition av fg års resultat			496 000	-2 601 398	2 105 398
Årets resultat					-1 969 471
Belopp vid årets utgång	115 709 000	120 621 000	4 478 688	-17 342 932	-1 969 471

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	-17 342 931,71 kr
Årets resultat	-1 969 471,40 kr
	<u>-19 312 403,11 kr</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet
med stadgar och underhållsplan, avsättes

496 000,00 kr

i ny räkning överföres

-19 808 403,11 kr

-19 312 403,11 kr



RESULTATRÄKNING

		2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 542 848	4 047 287
Övriga rörelseintäkter	Not 3	455 414	628 980
Summa rörelseintäkter		4 998 262	4 676 267
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 350 892	-2 486 116
Övriga externa kostnader	Not 5	-250 019	-213 962
Styrelsearvoden	Not 6	-141 011	-131 544
Avskrivningar	Not 7	-2 676 553	-2 676 553
Summa rörelsekostnader		-5 418 475	-5 508 175
RÖRELSERESULTAT		-420 213	-831 908
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 132	7 048
Räntekostnader		-1 558 390	-1 280 538
Summa finansiella poster		-1 549 258	-1 273 490
ÅRETS RESULTAT		-1 969 471	-2 105 398

MyRS.

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>279 406 688</u>	<u>282 083 241</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		279 406 688	282 083 241
Summa anläggningstillgångar		279 406 688	282 083 241
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar (skattekonto mm)		154 984	151 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	<u>269 203</u>	<u>314 039</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		424 187	465 408
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 9	<u>876 419</u>	<u>736 140</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		876 419	736 140
Summa omsättningstillgångar		1 300 606	1 201 548
SUMMA TILLGÅNGAR		280 707 294	283 284 789

MyK,

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		236 330 000	236 330 000
Fond för yttre underhåll		4 478 688	3 982 688
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>240 808 688</u>	<u>240 312 688</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 342 932	-14 741 534
Årets resultat		-1 969 471	-2 105 398
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-19 312 403</u>	<u>-16 846 932</u>
		221 496 285	223 465 756
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	36 000 000	36 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>36 000 000</u>	<u>36 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	22 000 000	22 500 000
Leverantörsskulder		138 413	197 849
Skatteskulder		304 716	297 191
Övriga kortfristiga skulder		25 200	24 400
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	Not 13	742 680	799 593
Summa kortfristiga skulder		<u>23 211 009</u>	<u>23 819 033</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		280 707 294	283 284 789



KASSAFLÖDESANALYS

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-420 213	-831 908
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>2 676 553</u>	<u>2 676 553</u>
	2 256 340	1 844 645
Erhållen ränta	9 132	7 048
Erlagd ränta	<u>-1 560 927</u>	<u>-1 277 933</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	704 545	573 760
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning/ökning av rörelsefordringar	41 221	56 087
Ökning/minskning av rörelseskulder	<u>-105 487</u>	<u>82 047</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	640 279	711 894
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	<u>-500 000</u>	<u>-500 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	140 279	211 894
Likvida medel vid årets början	736 140	524 246
Likvida medel vid årets slut	876 419	736 140

BMK

NOTER

Not 1

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1, som innehåller kompletterande regler till BFNAR 2016:10.

Belopp anges i svenska kronor, om inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 100 år

T o m år 2013 tillämpades progressiv avskrivningsmetod avseende avskrivning byggnad.

Fr o m år 2014 tillämpas linjär avskrivningsmetod, beräknat på bokfört värde vid det årets ingång och då kvarvarande antal år av avskrivningstiden.

Markvärdet är ej underlag för avskrivning.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat (fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (bundet eget kapital) och påverkar därmed inte resultaträkningen.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen samt nästkommande års avtalade amortering redovisas som kortfristig skuld.

	2024	2023
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	3 886 668	3 379 572
Hyresintäkter, lokaler	57 330	64 788
Hyresintäkter, garage/parkering	566 050	572 900
Hyresintäkter, förråd	32 800	30 027
	<u>4 542 848</u>	<u>4 047 287</u>
 Not 3 Övriga intäkter		
Debiterade elavgifter	377 639	444 104
Debitering elbilsladdplatser	40 899	63 988
Hyresintäkter övernattningsrum	13 900	13 600
Övriga ersättningar fr medlemmar	4 800	9 855
Överlåtelse-/pantsättningsavgifter	17 876	9 983
Erhållna statliga bidrag	0	86 910
Övriga ersättningar och intäkter	300	540
	<u>455 414</u>	<u>628 980</u>

myK

	2024	2023
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel/städ	134 170	150 125
Snöröjning/saltning	15 710	21 368
Hissbesiktning	13 333	5 521
Brandskydd	8 233	7 936
Bevakning/jour	3 855	3 696
Förbruknings-material/inventarier	8 560	15 324
Reparationer och underhåll	426 074	571 569
El, fastighet (inkl lägenheter & elbilsaddare, som vidaredeb)	546 486	690 393
Värme	650 500	492 308
VA	242 459	216 386
Sophantering/renhållning	50 886	81 419
Försäkringspremier	81 346	65 915
Samfällighetsavgift	16 000	13 500
Fastighets-skatt/avgift	153 280	150 656
	2 350 892	2 486 116
Not 5 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele/porttelefon	4 858	4 790
Bredband/TV	51 753	52 284
Revisionsarvoden inkl soc avg	13 776	13 225
Föreningskostnader (inkl föreningslokal)	19 832	13 709
Förvaltningsarvode	83 944	81 896
Tilläggstjänster ek förvaltn	32 100	24 218
Administration	14 110	8 443
Övriga förvaltningskostnader	451	64
Konsultarvoden	16 823	9 813
Medlems- och föreningsavgifter	6 600	0
Bankkostnader	5 772	5 520
	250 019	213 962
Not 6 Styrelsearvoden		
Styrelsearvoden	117 600	114 600
Sociala avgifter	23 411	16 944
	141 011	131 544
Not 7 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	253 497 200	253 497 200
Ingående anskaffningsvärde mark	57 252 800	57 252 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	310 750 000	310 750 000
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnad	-28 666 759	-25 990 206
Årets avskrivningar enligt plan	-2 676 553	-2 676 553
Utgående ackum avskrivningar enl plan	-31 343 312	-28 666 759
Bokfört värde byggnader och mark	279 406 688	282 083 241

DMK

Not 7, forts

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	134 704 000	134 704 000
Taxeringsvärde mark	50 192 000	50 192 000
	184 896 000	184 896 000
Fördelning tax.värde bostäder/lokaler		
Bostäder	180 000 000	180 000 000
Lokaler	4 896 000	4 896 000
	184 896 000	184 896 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkringspremie	88 680	81 346
Förutbetald medlemsavgift	6 600	6 600
Upplupna el-intäkter	173 923	226 093
	269 203	314 039

Not 9 Kassa och bank

Handkassa	0	545
Bank, transaktionskonto	376 419	235 595
Bank, placeringskonto	500 000	500 000
	876 419	736 140

Not 10 Checkräkningskredit

Räntesats

Beviljad kredit	8,00%	1 000 000	1 000 000
Utnyttjat belopp		0	0

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut (fastighetslån)

Långgivare	Ränta 2024-12-31	Låneskuld 2024-12-31	Låneskuld 2023-12-31	Slutbetal- ningsdag
S E B	-	0	12 000 000	-
Stadshypotek	2,982%	10 000 000	10 500 000	2025-03-28 *)
Stadshypotek	0,66%	12 000 000	12 000 000	2025-03-30 **)
Stadshypotek	2,29%	12 000 000	12 000 000	2026-03-30
Stadshypotek	3,60%	12 000 000	12 000 000	2027-03-30
Stadshypotek	3,40%	12 000 000	0	2028-03-30
		58 000 000	58 500 000	
Kortfristig del av fastighetslån		-22 000 000	-22 500 000	
Långfristig del av fastighetslån		36 000 000	36 000 000	

*) nytt lån på 10.000.000 kr med löptid 1 år till 2,75% ränta (justeras var 3:e månad)

**) nytt lån på 12.000.000 kr med löptid 4 år till 3,14 % ränta

Not 12 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar	74 320 000	74 320 000
------------------------	------------	------------

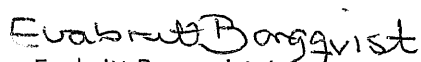
Angel

	2024-12-31	2023-12-31
Not 13 Upplupna kostnader och förutbet intäkter		
Upplupna räntekostnader	828	3 365
Upplupen elkostnad	59 386	67 902
Upplupen FV-kostnad	86 172	72 743
Upplupna VA-avgifter	20 620	18 683
Upplupna avfallsavgifter	2 432	4 793
Upplupna styrelsearvoden	117 600	114 600
Beräknade upplupna soc avg, styr.arvoden	22 920	17 190
Beräknat revisionsarvode inkl soc avg	13 776	13 225
Övriga upplupna kostnader	0	8 840
Förutbetalda årsavgifter/hyror	418 946	478 252
	742 680	799 593

Malmö den 28 / 4 2025


Lars Jonsson
Ordförande


Ove Caspersen
Vice ordförande


Evabritt Borgqvist
Kassör


Anders Enberg
Ledamot


Stefan Ekdahl
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 30 / 4 2025


Ulf Kullenbok
Revisor

Till föreningsstämman för Brf Havsfrun (organisationsnummer 769614-5502)

REVISIONSBERÄTTELSE

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat bokföringen och årsredovisningen i Bostadsrättsföreningen Havsfrun för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt Årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför

att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt
att årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även granskat styrelsens förvaltning av Brf Havsfrun för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Lagen om ekonomiska föreningar och Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet gentemot föreningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med Lagen om ekonomiska föreningar eller Bostadsrättslagen eller mot föreningens stadgar.

Jag tillstyrker därför

att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Lund 2025-04-30



Ulf Kullenbok
Vald revisor