

BRF HAVSFRUN

Org.nr 769614-5502

ÅRSREDOVISNING 2023



DKK-

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

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 har under året hyrts av Ateljé Penseldraget. Dock är avtalet uppsagt med avflyttning 2024-08-31. Kontrakt har tecknats med ny hyresgäst med liknande verksamhet fr o m 2024-09-01. Det löper t o m 2024-12-31, 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:	<u>Andel</u>
Parkeringsyta mellan Brf Havsfrun och Brf Kaj 33	50 %
Torrdockans samfällighetsförening - avseende förvaltning av gångytor och belysning på/vid Östra Dockpromenaden	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

tygk.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-31 haft följande sammansättning:

Jan Öberg	Ledamot	Ordförande
Dan Gaffner	Ledamot	Vice ordförande
Evabritt Borgqvist	Ledamot	Kassör
Ove Caspersen	Ledamot	
Lars Jonsson	Ledamot	
Anders Enberg	Suppleant	
Lars-Åke Larsson	Suppleant	
Stefan Ekdahl	Suppleant	
Tomas Bagge	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 8 st protokollförda sammanträden.

Valberedning

Thomas Brundin, Ulf Ivarsson och Ann Volgé.

Revisor

Ulf Kullenbok	Ordinarie
Ellinor Enberg	Suppleant

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 10 % fr o m 1/1 2023. Beslut togs om en höjning med 15 % per 1/1 2024.

Föreningens långfristiga lån

Hur föreningens fastighetslån är placerade framgår av not 11.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsavgift för bostadsdelen uppgick för 2023 till 1.589 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>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgift	540	468	446	446	446	446
Elkostnad (fastighetsel)	29	45	25	12	12	14
Värmekostnad	79	70	60	55	59	60
VA-kostnad	35	29	26	25	24	22
Räntekostnad, lån	205	112	91	102	103	115
Låneskuld	9 344	9 423	9 423	9 743	9 943	10 062



Likviditet vs resultat

Sedan 2014 måste rak avskrivning på högst 100 år tillämpas avseende byggnad, varför föreningens årliga avskrivning är mycket hög. Avskrivningar mm påverkar resultatet men inte föreningens likviditet, medan amorteringar samt utgifter för nyinvesteringar som avskrivs påverkar föreningens likviditet men inte resultat. Vilket visas i följande analys:

Årets resultat	-2 105 398
Årets avskrivning byggnad	2 676 553
Årets amorteringar på fastighetslån	-500 000
Minskning av kortfristig fordran under året	56 087
Ökning av kortfristig skuld under året	84 652
Årets förändring av likvida medel (kassa/bank)	211 894

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av nytt porttelefonsystem kopplat till medlemmens telefon.

Utbyte av elmätare till samtliga lägenheter med koppling till internet. Tecknat avtal som gör det möjligt med distansavläsning för medlem och förvaltare.

Tagit beslut om leasing och installation av hjärtstartare.

Larmskyddet för garageöversvämning kopplats till distanssändning.

Ändring av elbilsladdningsdebiteringen, minimiavgift på 600:-/ kvartal uttages om den faktiska elkostnader ej överstiger densamma.

Ljuspollarna mellan Havsfrun och Kaj 33 har bytts ut.

Nytt avtal med Eon för debiteringsmetod av fjärrvärme.

Viss nyplantering i trädgården har gjorts.

Övernattningslägenheten uthyrd 56 nätter.

Ny kassaflödesprognos utarbetats tillsammans med vår ekonomiska förvaltare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick till

vid årets slut 107 st

vid årets början 108 st

fördelat på 64 lägenheter. Under året har 7 st överlåtelse skett.

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



Flerårsöversikt

kvm = kvadratmeter, uppgår till 7.803 inkl lokaler/garage. Boyta = 6.261 kvm

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning (årsavg o hyror)	4 047 287	3 601 086	3 448 656	3 434 910
Resultat efter finansiella poster	-2 105 398	-2 115 883	-1 862 895	-1 422 182
Soliditet	78,9%	78,9%	79,0%	78,7%
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (inkl eldeb)	611	554	511	488
Skuldsättning per kvm	7 497	7 561	7 561	7 818
Sparande per kvm	99	142	124	159
Räntekänslighet	15	17	18	20
Energikostnad (EL/FV/VA) per kvm	179	184	141	108
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	9 344	9 423	9 423	9 743
Årsavgifter / totala rörelseintäkter	82%	82%	79%	81%

Upplysning vid förlust

Den för året redovisade förlusten beror på den höga årliga avskrivningen på föreningens byggnad. Denna påverkar ej likviditeten och därmed är resultatet ej avgörande för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen har dessutom under sina första 15 år amorterat ner föreningens lån med ca 15 Mkr, vilket bör ha frigjort låneutrymme om det framöver kommer att behövas för att finansiera större underhållsåtgärder.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	115 709 000	120 621 000	3 486 688	-12 129 651	-2 115 883
Disposition av fg års resultat			496 000	-2 611 883	2 115 883
Årets resultat					-2 105 398
Belopp vid årets utgång	115 709 000	120 621 000	3 982 688	-14 741 534	-2 105 398

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	-14 741 534,21 kr
Årets resultat	-2 105 397,50 kr
	<u>-16 846 931,71 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

-17 342 931,71 kr

-16 846 931,71 kr

Handwritten signature

RESULTATRÄKNING

		2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 047 287	3 601 086
Övriga rörelseintäkter	Not 3	628 980	613 284
Summa rörelseintäkter		4 676 267	4 214 370
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 486 116	-2 640 689
Övriga externa kostnader	Not 5	-213 962	-188 652
Styrelsearvoden	Not 6	-131 544	-120 880
Avskrivningar	Not 7	-2 676 553	-2 676 553
Summa rörelsekostnader		-5 508 175	-5 626 774
RÖRELSERESULTAT		-831 908	-1 412 404
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 048	141
Räntekostnader		-1 280 538	-703 620
Summa finansiella poster		-1 273 490	-703 479
ÅRETS RESULTAT		-2 105 398	-2 115 883



BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	282 083 241	284 759 794
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		282 083 241	284 759 794
Summa anläggningstillgångar		282 083 241	284 759 794
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar (skattekonto mm)		151 369	139 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	314 039	382 482
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		465 408	521 495
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 9	736 140	524 246
<i>Summa kassa och bank</i>		736 140	524 246
Summa omsättningstillgångar		1 201 548	1 045 741
SUMMA TILLGÅNGAR		283 284 789	285 805 535



BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		236 330 000	236 330 000
Fond för yttre underhåll		3 982 688	3 486 688
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>240 312 688</u>	<u>239 816 688</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 741 534	-12 129 651
Årets resultat		-2 105 398	-2 115 883
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-16 846 932</u>	<u>-14 245 534</u>
Summa eget kapital		223 465 756	225 571 154
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	22 500 000	23 000 000
Leverantörsskulder		197 849	124 373
Skatteskulder		297 191	282 842
Övriga kortfristiga skulder		24 400	30 271
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	Not 13	799 593	796 895
Summa kortfristiga skulder		<u>23 819 033</u>	<u>24 234 381</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		283 284 789	285 805 535



KASSAFLÖDESANALYS

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-831 908	-1 412 404
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 676 553	2 676 553
	1 844 645	1 264 149
Erhållen ränta	7 048	141
Erlagd ränta	-1 277 933	-703 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	573 760	560 670
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning/ökning av rörelsefordringar	56 087	-9 831
Ökning/minskning av rörelseskulder	82 047	-124 804
Kassaflöde från den löpande verksamheten	711 894	426 035
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	0
Årets kassaflöde	211 894	426 035
Likvida medel vid årets början	524 246	98 211
Likvida medel vid årets slut	736 140	524 246



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.

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.

	2023	2022
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	3 379 572	2 932 758
Hyresintäkter, lokaler	64 788	58 728
Hyresintäkter, garage/parkering	572 900	576 800
Hyresintäkter, förråd	30 027	32 800
	<u>4 047 287</u>	<u>3 601 086</u>
Not 3 Övriga intäkter		
Debiterade elavgifter	444 104	538 711
Debitering elbilsplattor	63 988	44 000
Hyresintäkter övernattningsrum	13 600	10 400
Övriga ersättningar fr medlemmar	9 855	12 964
Överlåtelse-/pansättningsavgifter	9 983	6 489
Erhållna statliga bidrag	86 910	0
Övriga ersättningar och intäkter	540	720
	<u>628 980</u>	<u>613 284</u>

Duplex

	2023	2022
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel/städ	150 125	145 500
Snöröjning/saltning	21 368	15 438
OVK (Oblig vent.kontroll)	0	47 500
Hissbesiktning	5 521	6 460
Brandskydd	7 936	33 873
Bevakning/jour	3 696	4 620
Förbruknings-material/inventarier	15 324	9 625
Reparationer och underhåll	571 569	631 297
El, fastighet (inkl lägenheter & elbilsladdare, som vidaredeb)	690 393	818 151
Värme	492 308	436 735
VA	216 386	184 227
Sophantering/renhållning	81 419	75 638
Försäkringspremier	65 915	71 949
Samfällighetsavgift	13 500	13 500
Fastighets-skatt/avgift	150 656	146 176
	2 486 116	2 640 689
Not 5 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele/porttelefon	4 790	922
Bredband/TV	52 284	49 476
Revisionsarvoden inkl soc avg	13 225	16 875
Föreningskostnader (inkl föreningslokal)	13 709	12 959
Förvaltningsarvode	81 896	79 900
Tilläggstjänster ek förvaltn (motsv till stor del av intäkt)	24 218	11 888
Administration	8 443	10 463
Övriga förvaltningskostnader	64	359
Konsultarvoden	9 813	0
Bankkostnader	5 520	5 810
	213 962	188 652
Not 6 Styrelsearvoden		
Styrelsearvoden	114 600	105 000
Sociala avgifter	16 944	15 880
	131 544	120 880
Not 7 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	253 497 200	253 497 200
Ingående anskaffningsvärde mark	57 252 800	57 252 800
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	310 750 000	310 750 000
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnad	-25 990 206	-23 313 653
Årets avskrivningar enligt plan	-2 676 553	-2 676 553
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	-28 666 759	-25 990 206
Bokfört värde byggnader och mark	282 083 241	284 759 794

Am

Not 7, forts

	2023-12-31	2022-12-31
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	81 346	76 293
Förutbetald medlemsavgift	6 600	0
Upplupna el-intäkter	226 093	306 189
	314 039	382 482

Not 9 Kassa och bank

Handkassa	545	921
Bank, transaktionskonto	235 595	523 325
Bank, placeringskonto	500 000	0
	736 140	524 246

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 2023-12-31	Låneskuld 2023-12-31	Låneskuld 2022-12-31	Slutbetal- ningsdag
Stadshypotek	4,466%	10 500 000	11 000 000	2024-03-30 *)
S E B	1,14%	12 000 000	12 000 000	2024-03-28 **)
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
		58 500 000	59 000 000	
Kortfristig del av fastighetslån		-22 500 000	-23 000 000	
Långfristig del av fastighetslån		36 000 000	36 000 000	

*) nytt lån på 10.000.000 kr med löptid 1 år till 4,453% ränta (justeras var 3:e månad)

**) nytt lån på 12.000.000 kr med löptid 4 år till 3,40 % ränta

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	74 320 000	74 320 000

myk

	2023-12-31	2022-12-31
Not 13 Upplupna kostnader och förutbet intäkter		
Upplupna räntekostnader	3 365	760
Upplupen elkostnad	67 902	110 402
Upplupen FV-kostnad	72 743	75 767
Upplupna VA-avgifter	18 683	0
Upplupna avfallsavgifter	4 793	0
Upplupna styrelsearvoden	114 600	105 000
Beräknade upplupna soc avg, styr.arvoden	17 190	15 886
Beräknat revisionsarvode inkl soc avg	13 225	17 500
Övriga upplupna kostnader	8 840	
Förutbetalda årsavgifter/hyror	478 252	471 580
	799 593	796 895

Malmö den 16/4 2024


Jan Öberg
Ordförande


Dan Gaffner
Vice ordförande


Evabritt Borgqvist
Kassör


Ove Caspersen
Ledamot


Lars Jonsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits den 17/4 2024


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 2023.

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 2023 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 2023.

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 2023.

Lund 2024-04-17



Ulf Kullenbok
Vald revisor