

Årsredovisning för  
**Brf Direktörerna i Halmstad**  
769640-2747

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**



Upprättad av:

Crendo Fastighetsförvaltning AB, på uppdrag av styrelsen

**Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Direktörerna i Halmstad, får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun i Hallands län.

##### Fastighetsuppgifter

Den 19 november 2021 förvärvade föreningen fastigheterna Direktören 6 och Direktören 7 samt med därpå uppförd byggnad och två stycken friliggande attefallshus om då totalt 9 lägenheter samt 3 lokaler inredda som övernattningslägenheter. Fastigheternas adresser är Falkens väg 14, 14 A, 16 och 16 A

##### Lägenhetsfördelning

1 rok	3 st
2 rok	3 st
3 rok	3 st

Lokaler 3 st, totalt 105 kvm

Total bostadsarea: 547 kvm

Total tomtarea: 1 389 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland och inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av respektive bostadsrättshavare.

##### Överlåtelser

Under verksamhetsåret har 1 överlåtelse skett. (f.g år 5)

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Allmänt

Styrelsen har hållit 2 protokollförda styrelsemöten under året. Föreningen höll ordinarie årsstämma den 20 april samt extra årsstämma den 2 november.

Två stycken övernattningslokaler i Falckens väg 16 med månadshyror har sagt upp under våren och har hyrts ut igenom den 1 juli respektive den 1 augusti.

Under 2023 har trädgården varit i fokus. Altanen har iordningsstälts samt smyckats med belysning, ny gräsmatta har lagt, rabatter har rensats och snöskottning och annan skötsel har genomförts med goda resultat med gemensamma krafter. Vi har minskat antal städtillfällen i månaden i trapphus och tvättstugor. Anledningen är att det inte upplevs hinna bli smutsigt mellan tillfällena men också av ekonomiska skäl. Tvättstugorna har under året uppdaterats med en torktumlare i Falkens väg 16 och en tvättmaskin på Falckens väg 14.

Föreningen höjde sina avgifter fr.o.m 1 januari 2024 med 10%.

### Ekonomi

Årets resultat uppgår till -166 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 174 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 8 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

### Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		*vald t.o.m.
Cecilia Öberg	Ordförande	2024
Carina Sivertsson	Ledamot	2024
Viktor Asking	Ledamot	2024
Adam Strandberg	Ledamot	2024

#### Revisor

Johan Liljencrantz, Auktoriserad revisor  
Revisionstjänst Syd AB

\*Med vald t.o.m. menas till ordinarie föreningsstämma

### Firmateckning

Föreningens fimra tecknas, förutom styrelsen i sin helhet, av 2 ledamöter i förening

### Flerårsöversikt (kr)

	2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	539 551	599 631
Resultat efter finansiella poster	-165 851	-94 590
Soliditet, %	70	70
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	626	698
Skuldsättning/kvm	10 268	10 373
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	12 240	12 364
Sparande/kvm	-4	165
Räntekänslighet, %	20	18
Energikostnad/kvm	177	232
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	62	64

För definitioner av nyckeltal, se redovisningsprinciper

### Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

**EGET KAPITAL**

	<i>Bundet</i>	<i>Bundet</i>	<i>Fritt</i>
	Insatser och upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Resultat
Vid årets början	16 320 000	225 420	-115 010
Årets avsättning underhållsfond		20 420	-20 420
Årets ianspråktagande av underhållsfond			
Årets resultat			-165 850
<b>Vid årets slut</b>	<b>16 320 000</b>	<b>245 840</b>	<b>-301 280</b>

Summa Eget kapital 16 264 560

**RESULTATDISPOSITION**

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Förslag till disposition beträffande föreningens resultat	
Balanserade resultat	-115 010
Årets resultat	-165 851
Årets avsättning till underhållsfond	-20 419
Ansamlad förlust	-301 280
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balansera i ny räkning	-301 280

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2021-08-18- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	539 551	599 631
Övriga rörelseintäkter		11 523	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>551 074</b>	<b>599 631</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-305 785	-319 515
Övriga externa kostnader	4	-35 430	-55 759
Personalkostnader	5	-39 426	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-174 105	-202 176
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-554 746</b>	<b>-577 450</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 672</b>	<b>22 181</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 214	-116 783
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-162 179</b>	<b>-116 771</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-165 851</b>	<b>-94 590</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-165 851</b>	<b>-94 590</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-165 851</b>	<b>-94 590</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	22 743 897	22 912 323
Inventarier	7	17 035	22 714
Summa materiella anläggningstillgångar		22 760 932	22 935 037
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		22 760 932	22 935 037
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		104 277	0
Övriga fordringar		24 799	24 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 780	12 208
Summa kortfristiga fordringar		141 856	37 006
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		323 136	366 771
Summa kassa och bank		323 136	366 771
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		464 992	403 777
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		23 225 924	23 338 814

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 320 000	16 320 000
Underhållsfond		245 840	225 420
Summa bundet eget kapital		<u>16 565 840</u>	<u>16 545 420</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-115 010	0
Årets resultat		-165 851	-94 590
Årets avsättning till underhållsfond		-20 420	-20 420
Summa fritt eget kapital		<u>-301 281</u>	<u>-115 010</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>16 264 559</u>	<u>16 430 410</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	8	<u>2 279 000</u>	<u>4 558 000</u>
Summa långfristiga skulder		2 279 000	4 558 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		37 543	19 727
Övriga skulder		37 096	18 303
Skulder till kreditinstitut	8	4 416 050	2 205 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>191 676</u>	<u>106 948</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>4 682 365</u>	<u>2 350 404</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>23 225 924</u>	<u>23 338 814</u>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Resultat efter finansiella poster	-165 851
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	174 105
	<u>8 254</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>8 254</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-104 850
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	121 337
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>24 741</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Amortering av låneskulder	-68 376
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-68 376</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-43 635</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>366 771</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>323 136</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1 om årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret visas som intäkt.

#### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier och verktyg	5

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Skuldsättning/kvm

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

#### Sparande/kvm

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll dividerat med totalyta.

#### Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt

#### Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

## Not 2 Rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2021-08-18- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	342 319	382 257
Hysesintäkter lokal momsfri	199 600	209 742
Hysesintäkter p-platser	8 400	7 600
Hyses bortfall moms fria lokaler	-10 900	0
Övriga intäkter	132	32
	<u>539 551</u>	<u>599 631</u>

## Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2021-08-18- 2022-12-31
El för belysning	34 793	54 464
Värme	66 076	79 991
Vatten och Avlopp	14 507	16 678
Sophämtning	22 321	24 194
Städning	7 738	11 796
Reparation och underhåll av fastighet	62 431	19 139
Övriga fastighetskostnader	857	425
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	18 793	20 943
Fastighetsförsäkring	14 764	15 925
Fastighetsskötsel och förvaltning	59 874	73 360
Kabel-TV, internet	3 000	2 600
Postbefordran	631	0
	<u>305 785</u>	<u>319 515</u>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2021-08-18- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier	6 306	11 048
Förbrukningsmaterial	1 643	10 200
Revisionsarvode	18 750	20 000
Bankkostnader	3 009	6 123
Övriga kostnader	5 722	8 388
	<u>35 430</u>	<u>55 759</u>

## Not 5 Styrelsearvoden och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2021-08-18- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:	30 000	0
Sociala avgifter	9 426	0
<b>Summa</b>	<u><b>39 426</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnader	16 842 613	16 842 613
Mark	6 266 207	6 266 207
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>23 108 820</b>	<b>23 108 820</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-196 497	0
-Årets avskrivning enligt plan	-168 426	-196 497
<b>Summa ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-364 923</b>	<b>-196 497</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>22 743 897</b>	<b>22 912 323</b>
Varav		
Byggnader	16 477 690	16 646 116
Mark	6 266 207	6 266 207
	22 743 897	22 912 323
Taxeringsvärde byggnader:	6 036 000	6 036 000
Taxeringsvärde mark:	3 620 000	3 620 000
	9 656 000	9 656 000

## Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Årets anskaffningar	0	0
Möbler	28 393	28 393
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>28 393</b>	<b>28 393</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-5 679	0
Årets avskrivningar	-5 679	-5 679
<b>Summa ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 358</b>	<b>-5 679</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 035</b>	<b>22 714</b>

## Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	4 416 050
Förfallotidpunkt, senare än ett år från balansdagen	2 279 000
<b>Summa</b>	<b>6 695 050</b>

Banklån	Belopp	Ränta	Amortering	Bundet t.o.m.
Länsförsäkringar Bank 85187	2 279 000	1,69%		2026-12-31
Länsförsäkringar Bank 85195	2 279 000	1,44%		2024-12-31
Länsförsäkringar Bank 85209	2 137 050	4,79%	68 376	3 månader
	<b>6 695 050</b>			

## Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter	146 638	51 988
Upplupna kostnader fastighetsel	3 711	6 943
Upplupna kostnader värme	11 327	11 467
Upplupna kostnader vatten och avlopp	0	-488
Upplupna kostnader revisionsarvode	20 000	20 000
Upplupna kostnader fastighetskötsel och förvaltning	10 000	15 000
Upplupna kostnader reparation och underhåll	0	2 038
	<b>191 676</b>	<b>106 948</b>

## Not 10 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	9 925 000	9 925 000
	<b>9 925 000</b>	<b>9 925 000</b>

## Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 1:e januari 2024 höjde föreningen sina avgifter med 10%

## Underskrifter

Halmstad den 2024

Cecilia Öberg  
Styrelseordförande

Carina Sivertsson  
Styrelseledamot

Viktor Asking  
Styrelseledamot

Adam Strandberg  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Johan Liljencrantz, Revisionstjänst Syd AB  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page  
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

**CECILIA ÖBERG**

b0b307cf-711a-4769-a532-bd54bba4821b - 2024-06-07 17:47:27 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 522f9873-bd99-48dc-8b0c-8b8e24990ca3 - SE

**Ingela Carina Sivertsson**

87610b5f-cf66-4886-a894-f93652a1ae4a - 2024-06-07 19:43:43 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - d89d4ff0-2a02-45fa-89f6-fcf85615bce3 - SE

**VIKTOR ASKING**

ab07e7d3-105e-4ced-aece-f4439021d7b3 - 2024-06-07 19:57:22 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - ad361b43-dcbb-49ae-8461-9deceda6d432 - SE

**ADAM STRANDBERG**

6be78333-b479-4eda-af3b-a9ac6f4ea51b - 2024-06-07 20:01:27 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 82ae415d-44f2-4810-88da-76e7b8a96b58 - SE

**JOHAN LILJENCRANTZ**

8273a4f6-8c0f-46dc-94bf-edb282958e91 - 2024-06-10 11:34:24 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 0289c37a-3b5f-4535-b290-8b83bef47028 - SE

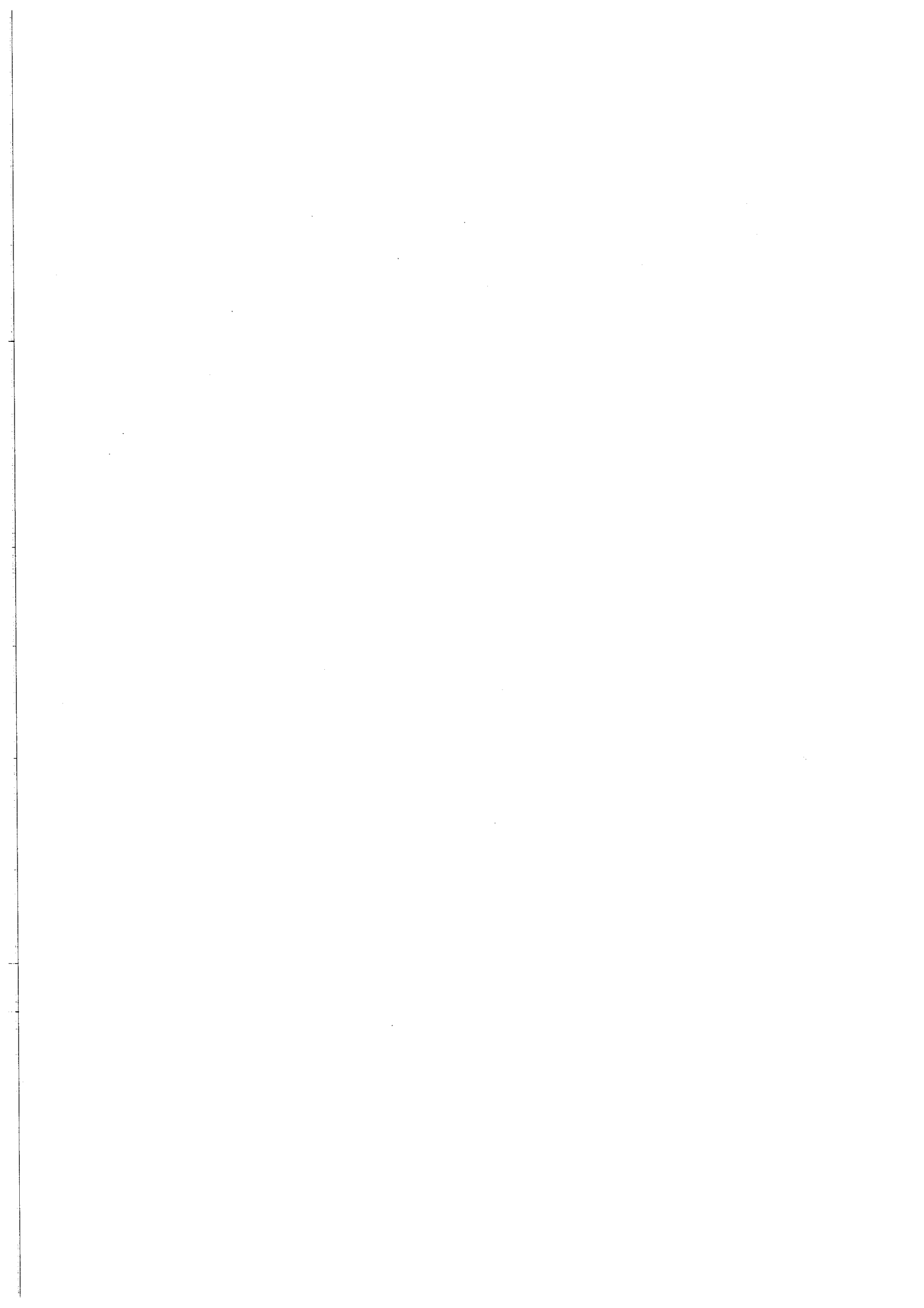
authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Direktörerna i Halmstad  
Org.nr 769640-2747

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Direktörerna i Halmstad för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 Direktörerna i Halmstad för räkenskapsåret 2023 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 *Revisorans 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.

#### **Anmärkning**

Föreningsstämman som behandlar föreningens årsredovisning och revisionsberättelse har under 2023 inte hållits innan juni månads utgång, enligt bestämmelserna i föreningens stadgar § 41.

Halmstad 2024-

---

Johan Liljencrantz  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page  
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

**JOHAN LILJENCRANTZ**

00628408-8dc1-48dc-ba03-16f77cd28fbc - 2024-06-10 11:34:24 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 0289c37a-3b5f-4535-b290-8b83bef47028 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende