

Bostadsrättsföreningen

Strandbyn nr 2

Org.nr: 769631-5790

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strandbyn nr 2, 769631-5790, med säte i Trelleborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-02 och nuvarande stadgar registrerades 2025-05-06 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i gemensamhetsanläggningar Trelleborg Dalköpinge ga:2 och Trelleborg Dalköpinge ga:7 samt samfälligheten Trelleborg Dalköpinge s:7.

Gemensamhetsanläggningen Trelleborg Dalköpinge ga:2 ändamål är att förvalta väg.

Gemensamhetsanläggningen Trelleborg Dalköpinge ga:7 ändamål är att förvalta väg, gatubelysning, samlingsställe för brevlådor, park, lekplats och dräneringsledningar.

Samfälligheten Trelleborg Dalköpinge s:7 ändamål är att förvalta kommunikationsyta.

Styrelse

Ordförande	Charlotte Kellander	2027
Ledamot	Anders Rosqvist	2027
Ledamot	Mats Klingvall	2026
Suppleant	Ingrid Comet	2026
Suppleant	Malin Branting	2026

Vald t.o.m föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor Jenny Tobiaeson, Revelino Revision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Masoud Zanganeh

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trelleborg Ridspöet 6 i Trelleborg kommun med därpå uppförda byggnader med 28 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2017-2018. Fastighetens adresser är Ridspövägen 2-20, 3-33 samt Sadelvägen 21 och 23.

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

3 rok	4 rok
12	16

Total tomtarea:	15 393	kvm
Total bostadsarea:	2 816	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-05-24.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 0 kr (69 503 kr 2024) och planerat underhåll för 534 713 kr (0 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023-01-24 av styrelsen. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 524 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 186 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-22, (samt extra föreningsstämma 2025-10-20). Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Styrelsen använder sig av föreningens Facebooksida för att kommunicera med medlemmarna. På detta sätt vill styrelsen öka insynen och möjligheten att påverka.

Underhåll

Under 2025 utfördes målningsentreprenad avseende våra vita träytor inom carportar, förråd och plank. Vid gemensam syn med målningsentreprenören bedömdes att ommålning av övriga träytor kunde anstå till senare tillfälle.

Vid årets stadgeenliga utvändiga besiktning i området bedömdes inget akut underhållsbehov föreligga. Underhållsplanen för föreningens framtida underhåll följs. Avsättning till fonden för 2025 gjordes med 186 kr/kvm vilket innebär 524 000:- (för 2024 avsattes 183 kr/kvm vilket innebar 514 000:-)

Styrelsen har under verksamhetsåret hanterat 6 st. nya ansökningar från medlemmar om förändringar av bostadsrätt, vilka samtliga beviljats.

Ekonomi

Samarbetet med vår ekonomiska förvaltare Bredablick Förvaltning har löpt på väl. Med undantag för höstens budgetmöte har all kontakt skett via telefon- och mail.

Med anledning av resultatet av budgetarbetet för 2026 beslutades det om en höjning av månadsavgifterna med 4% fr.o.m. 2026-01-01.

Vårt lån hos Handelsbanken som förföll 2025-12-30 omplacerades hos Handelsbanken, med tanke på det osäkra världsläget valdes alternativ med rörlig ränta (90 dagar Stibor).

Övrigt styrelsearbete

Föreningens styrelseledamöter ingår även i styrelsen för vägsamfälligheten Vojlocken. Samförstånd gällande fördelning av kostnader för såväl snöröjning som avsättning för framtida underhållsåtgärder har uppnåtts. Under verksamhetsåret har det huvudsakliga arbetet bestått av att lösa såväl akuta som långsiktiga underhållsfrågor. Frågan om avsteg från gällande detaljplan som kan leda till avveckling av lekplatsen ligger för godkännande hos byggnadsnämnden i Trelleborgs kommun.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 6 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 43 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 47 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 4 %.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 816	1 739	1 626	1 504
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 477	187	167	189
Förändring av underhållsfond	-11	514	503	493
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	24	163	153	185
Sparande, kr/kvm	195	241	233	241
Soliditet, (%)	57	57	57	56
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	640	615	564	533
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	99	100	98	100
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	640	615	564	533
Driftkostnad, kr/kvm	33	36	30	49
Energikostnad, kr/kvm	0	0	0	5
Ränta, kr/kvm	348	250	244	180
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	186	183	179	175
Skuldsättning, kr/kvm	13 428	13 507	13 764	14 406
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	13 428	13 507	13 764	14 406
Räntekänslighet, (%)	21	22	24	27
Snittränta, (%)	2.59	1.85	1.77	1.25

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 695 000	2 144 400	- 1 157 870	187 483
Disposition enligt föreningsstämma			187 483	-187 483
Avsättning till underhållsfond		524 000	-524 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-534 713	534 713	
Årets resultat				- 476 579
Vid årets slut	50 695 000	2 133 687	- 959 674	- 476 579

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 970 387
Årets resultat före fondändring	- 476 579
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 524 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	534 713
Summa över/underskott	- 1 436 253

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 1 436 253
Totalt	- 1 436 253

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	1 802 063	1 732 656
Övriga rörelseintäkter	3	13 634	5 971
Summa rörelseintäkter		1 815 697	1 738 627
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-627 978	-171 272
Övriga kostnader	5	-97 428	-108 835
Personalkostnader	6	-107 842	-105 425
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-490 157	-489 821
Summa rörelsekostnader		-1 323 405	-875 353
RÖRELSERESULTAT		492 292	863 274
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 968	27 654
Räntekostnader och liknande resultatposter		-978 839	-703 445
Summa finansiella poster		-968 871	-675 791
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-476 579	187 483
RESULTAT FÖRE SKATT		-476 579	187 483
ÅRETS RESULTAT		-476 579	187 483



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	88 642 761	89 132 918
Summa materiella anläggningstillgångar		88 642 761	89 132 918
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		88 642 761	89 132 918
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		933	919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	44 925	38 239
Summa kortfristiga fordringar		45 858	39 158
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	830 163	1 095 622
Summa kassa och bank		830 163	1 095 622
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		876 021	1 134 780
SUMMA TILLGÅNGAR			
		89 518 782	90 267 698



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 695 000	50 695 000
Underhållsfond		2 133 687	2 144 400
Summa bundet eget kapital		52 828 687	52 839 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-959 674	-1 157 870
Årets resultat		-476 579	187 483
Summa fritt eget kapital		-1 436 253	-970 387
SUMMA EGET KAPITAL		51 392 434	51 869 013
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	24 723 000	24 879 000
Summa långfristiga skulder		24 723 000	24 879 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		24 723 000	24 879 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 13	13 091 000	13 156 000
Leverantörsskulder		974	49 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	311 374	314 428
Summa kortfristiga skulder		13 403 348	13 519 685
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		13 403 348	13 519 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 518 782	90 267 698



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	492 292	863 274
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	490 157	489 821
Summa	982 449	1 353 095
Erhållen ränta	9 968	27 654
Erlagd ränta	-978 839	-703 445
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	13 578	677 304
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-6 700	-8 810
Förändring av rörelseskulder	-51 337	48 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-44 459	717 035
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	12 935 000	13 000 000
Amortering av låneskulder	-13 156 000	-13 724 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-221 000	-724 000
Årets kassaflöde	-265 459	-6 965
Likvida medel vid årets början	1 095 622	1 102 587
Likvida medel vid årets slut	830 163	1 095 622



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	120 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

2025	2024
1 802 063	1 732 656

Totalt årsavgifter och hyror

1 802 063 **1 732 656**

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

2025	2024
7 276	4 299
6 358	1 672
13 634	5 971
13 634	5 971

Totalt övriga rörelseintäkter

13 634 **5 971**

Vi ser om ditt hus!

dlle
K
K



Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
Försäkringar	23 600	32 769
Samfälligheter	69 000	69 000
Förbrukningsmaterial	665	0
	93 265	101 769
Reparationer		
Vattenskador	0	65 211
Övrigt	0	1 011
VA & sanitet, installationer	0	3 281
	0	69 503
Planerat underhåll		
Huskropp, fasader	534 713	0
	627 978	171 272

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	79 755	81 992
Revision	12 400	12 500
Tele och post	2 799	1 575
Jurist- och advokatkostnader	0	11 244
Bankkostnader	774	724
Övriga externa kostnader	1 700	800
Totalt övriga kostnader	97 428	108 835

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Övriga personalkostnader		
Sociala avgifter	25 782	25 205
Styrelsen		
Styrelsearvode	82 060	80 220
Totalt personalkostnader	107 842	105 425

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	490 157	489 821
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	490 157	489 821

Utk
AR
W



Not 8. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	58 895 000	58 895 000
Mark	33 500 000	33 500 000
Utgående anskaffningsvärden	92 395 000	92 395 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 262 082	- 2 772 261
Årets avskrivning på byggnader	- 490 157	- 489 821
Utgående avskrivningar	-3 752 239	-3 262 082
Utgående redovisat värde	88 642 761	89 132 918
<i>Varav</i>		
Byggnader	55 142 761	55 632 918
Mark	33 500 000	33 500 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	38 984 000	38 984 000
Taxeringsvärde mark	22 260 000	22 260 000
	61 244 000	61 244 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	61 244 000	61 244 000
	61 244 000	61 244 000

Not 9. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	42 000 000	42 000 000
Summa:	42 000 000	42 000 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	772	0
Förutbetalda kostnader	44 153	38 239
Summa	44 925	38 239

Not 11. Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	576 413	1 094 266
Affärskonto Handelsbanken	253 750	1 356
Summa	830 163	1 095 622

Not 12. Förfall fastighetslån

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	13 091 000	13 156 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	24 723 000	24 879 000
Summa	37 814 000	38 035 000



Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Handelsbanken*	2026-03-30	2,55 %	12 935 000	13 000 000
Handelsbanken	2028-01-30	4,04 %	11 835 000	11 895 000
Handelsbanken	2027-01-30	0,94 %	13 044 000	13 140 000
Summa skulder till kreditinstitut			37 814 000	38 035 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-13 091 000	-13 156 000
			24 723 000	24 879 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	108 185	105 425
Upplupna räntekostnader	50 063	50 340
Förutbetalda intäkter	140 125	145 563
Upplupna revisionsarvoden	13 000	13 100
Summa	311 374	314 428



Underskrifter

Trelleborg enligt de datum som framgår av våra underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-01

Charlotte Kellander

Ordförande 2026-05-05

Anders Rosqvist

Ledamot 2026-05-05

Mats Klingvall

Ledamot 2026-05-05

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min underskrift, 2026-05-05

Jenny Tobiaeson, Revelino Revision AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandbyn nr 2, org.nr 769631-5790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandbyn nr 2 för år 2025.

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 2025 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.

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 den 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. Den 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 Bostadsrättsföreningen Strandbyn nr 2 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

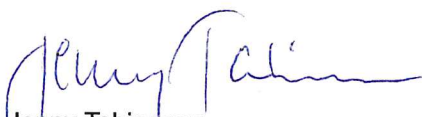
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trelleborg 2026-05-05


Jenny Tobiaeson
Auktoriserad revisor