

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Böda Sand Strandby

769620-3525

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Böda Sand Strandby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Så läser du en årsredovisning

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en snabb sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom upplåta föreningens fristående hus och till respektive hus hörande markområde för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-07-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-01 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Borgholms kommun, Kalmar län.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Böda Kronopark 2:189 i Borgholms kommun.

Fastigheten färdigställdes under 2011. Stugornas totalyta är 920 m². Föreningen består av 23 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Lars Nilsson	Ordförande
Sonny Broman	Ordinarie ledamot
Nina Nordlund	Ordinarie ledamot
Suzanne Johansson	Ordinarie ledamot
Anna Långsved	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Håkan Fransson, Advice Revision Växjö AB Ordinarie revisor

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Klaus Forch och Thomas Lundqvist.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-31, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 13. Extra föreningsstämma hölls 2025-09-13 där andra beslutet av två gällande nya stadgar togs.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utförda underhållsåtgärder

<i>Planerat underhåll</i>	<i>År</i>	<i>Kommentar</i>
Utvändig målning av fönster	2025	Genomfört under april 2025
Utbyte/komplettering av söndriga fönsterspröjs	2025	Genomfört under april 2025
Nedtagning av träd samt bortforsling av ris	2025	Genomfört under december 2025

Planerade underhållsåtgärder

<i>Planerat underhåll</i>	<i>År</i>	<i>Kommentar</i>
Översyn av fasader	2026	Införande av redovisning enligt K3
Utbyte av skärmtak	2026	
Omläggning av ojämna betongplattor på altaner för 13 stugor	2026	Slutfört till och med 2026-05-13

Årsavgifter

Årsavgiften är 34 000 sek/år.

Medlemsinformation

Antal bostadsrätter: 23

Överlåtelse under året: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

Styrelsen har ordet

Några punkter som styrelsen arbetat med under året.

- Genomförande av besiktning gällande arbeten invändigt i stugor som ägare valt att koordinera genom föreningen.
- Slutförande av besiktning avseende utvändigt målning av fönster.
- Inköp av vitvaror till lager för akut behov.
- Översyn av Tjänsteavtal avseende skötsel av föreningens mark.
- Flödet av fordon, cyklister och människor genom stugbyn.
- Besiktning av stugor enligt våra stadgar.
- Nedtagning av träd och bortforsling av ris enligt tidigare beslut.

Åtgärder under 2026 så här långt.

- Justering av betongplattor på 13 altaner.

Hälsningar,
Styrelsen Brf Böda Sand Strandby

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	782	705	833	592
Resultat efter finansiella poster	-283	-137	-126	-73
Soliditet (%)	91,0	91,2	91,3	91,1
Likviditet (%)	26	28	26	210
Balansomslutning	38 016	38 258	38 365	38 562
Eget kapital	34 590	34 873	35 010	35 136
Total låneskuld (tkr)	2 850	2 930	3 010	3 090
Underhållsfond (tkr)	558	498	454	410
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*	850	765	660	640
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 098	3 185	3 272	3 359
Sparande per kvm (kr/kvm)	-98	106	73	131
Räntekänslighet (%)	3,6	4,2	4,9	5,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)**	125	92	92	92
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	99,9	72,9	94,9

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 920 m² bostäder.

* Nyckeltalet för likviditet påverkas negativt av att föreningens samtliga lån behöver redovisas som kortfristiga då de är rörliga. Se not 7.

** Bostadsrättsinnehavarna har egna elavtal.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett bokföringsmässigt underskott vilket till stor del beror på fastigheternas avskrivningar.

Föreningen har ett positivt kassaflöde och styrelsen ser löpande över föreningens kostnader för att säkerställa en stabil ekonomi framåt.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 100 000	497 812	-1 587 827	-137 045	34 872 940
Disposition av föregående års resultat:		60 513	-197 558	137 045	0
Årets resultat				-282 889	-282 889
Belopp vid årets utgång	36 100 000	558 325	-1 785 385	-282 889	34 590 051

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 785 385
årets förlust	-282 889
	-2 068 274

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	60 513
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-126 528
i ny räkning överföres	-2 002 259
	-2 068 274

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	782 241	704 760
Övriga rörelseintäkter		35 778	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		818 019	704 760
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-786 847	-490 639
Personalkostnader	4	-27 787	-26 810
Avskrivningar		-192 913	-192 913
Summa rörelsekostnader		-1 007 547	-710 362
Rörelseresultat		-189 528	-5 602
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		754	5 733
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 115	-137 175
Summa finansiella poster		-93 361	-131 442
Resultat efter finansiella poster		-282 889	-137 045
Resultat före skatt		-282 889	-137 045
Årets resultat		-282 889	-137 045

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

37 108 998

37 301 911

Summa materiella anläggningstillgångar

37 108 998

37 301 911

Summa anläggningstillgångar

37 108 998

37 301 911

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

47 023

Övriga fordringar

233

4 464

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

18 950

17 140

Summa kortfristiga fordringar

19 183

68 627

Kassa och bank

Kassa och bank

887 968

887 184

Summa kassa och bank

887 968

887 184

Summa omsättningstillgångar

907 151

955 811

SUMMA TILLGÅNGAR

38 016 149

38 257 722

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

36 100 000

36 100 000

Fond för yttre underhåll

558 325

497 812

Summa bundet eget kapital

36 658 325

36 597 812

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 785 385

-1 587 827

Årets resultat

-282 889

-137 045

Summa fritt eget kapital

-2 068 274

-1 724 872

Summa eget kapital

34 590 051

34 872 940

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

2 850 000

2 930 000

Leverantörsskulder

3 360

55 938

Skatteskulder

302 565

261 338

Övriga skulder

11 733

10 710

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

258 440

126 796

Summa kortfristiga skulder

3 426 098

3 384 781

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 016 149

38 257 722

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-189 528	-5 602
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	192 913	192 913
Erhållen ränta	754	5 733
Erlagd ränta	-97 100	-134 526
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-92 961	58 517

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	49 444	32 957
Förändring av kortfristiga skulder	124 301	106 983
Kassaflöde från den löpande verksamheten	80 784	198 457

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-80 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-80 000	-80 000

Årets kassaflöde

784 **118 457**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	887 184	768 727
Likvida medel vid årets slut	887 968	887 184

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 200 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,5% per år.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

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

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

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)**

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	782 000	703 800
Övriga intäkter	241	960
	782 241	704 760

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	151 217	119 529
Försäkringskostnader	31 924	30 045
Vatten och avlopp	115 000	85 000
Revisionsarvode	28 125	23 625
Fastighetsskatt	151 282	151 282
Reparationer	137 641	21 826
Övriga kostnader	171 657	59 332
	786 846	490 639

Not 4 Personalkostnader

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0
	0	0
Styrelsearvode	23 000	23 000
Arbetsgivaravgifter	4 787	3 810
Totala personalkostnader	27 787	26 810

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 583 530	38 583 530
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 583 530	38 583 530
Ingående avskrivningar	-2 798 089	-2 605 176
Årets avskrivningar	-192 913	-192 913
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 991 002	-2 798 089
Utgående redovisat värde	35 592 528	35 785 441
Taxeringsvärden byggnader	14 398 000	14 398 000
Taxeringsvärden mark	5 773 000	5 773 000
	20 171 000	20 171 000
Bokfört värde byggnader	35 592 528	35 785 441
Bokfört värde mark	1 516 470	1 516 470
	37 108 998	37 301 911

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 466	15 389
Övriga förutbetalda kostnader	2 484	1 751
	18 950	17 140

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Amortering 2026
Swedbank*	2,73	Rörligt	1 380 000	40 000
Swedbank*	2,73	Rörligt	1 470 000	40 000
			2 850 000	80 000
Kortfristig del av långfristig skuld			2 850 000	

*Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet förfaller under 2026. Lånet ämnar dock fortlöpa och bör därför ses som långfristigt över tid.

Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till: 2 450 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	6 811	9 796
Övriga upplupna kostnader	75 716	15 000
Förutbetalda intäkter	175 913	102 000
	258 440	126 796

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Årsredovisningen beslutades den 30 april 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Nilsson
Ordförande

Sonny Broman

Nina Nordlund

Suzanne Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Fransson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF BÖDA SAND STRANDBY 769620-3525 Sverige

BRF BÖDA SAND STRANDBY 769620-3525 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-30 07:44:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS ÅKE HOLGER NILSSON

Lars Nilsson
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 98.128.180.68

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-30 09:21:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SONNY BROMAN

Sonny Broman
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.152.90

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-30 09:20:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Niina Anneli Nordlund

Niina Nordlund
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.73.231.241

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-30 07:45:29 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SUZANNE JOHANSSON

Suzanne Johansson
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.203.28.191

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-30 11:12:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HÅKAN FRANSSON

Håkan Fransson

[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.182.223.229

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Böda Sand Strandby

Org.nr 769620-3525

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Böda Sand Strandby för räkenskapsåret 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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Böda Sand Strandby för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Fransson
Auktoriserad revisor

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

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

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

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foesatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende