

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Strandsnäckan

769636-0010

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strandsnäckan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Ystad.

Föreningen

Föreningen bildades i februari 2018. I december 2020 förvärvade föreningen bolaget Nybrostrand Radhusprojekt AB, org nr 559125-5756. Genom förvärvet erhöll föreningen fastigheterna Strandsnäckan 1 och Ledsnäckan 1 som idag utgör föreningens samlade mark och uppgår till en areal om 6 756 kvm. Genom förvärvet erhöll också föreningen en entreprenad för uppförandet av 25 st radhus som tillsammans utgör en total bostadsarea på 2 813 kvm. För entreprenadens genomförande står i huvudsak NCC Sverige AB. Säljaren av bolaget Nybrostrand Radhusprojekt AB tar på sig det ekonomiska ansvaret för uppförandet av radhusen och föreningen köper således radhusen till en fast anskaffningskostnad. Byggnationen av radhusen tog sin början under våren 2021 och färdigställdes i december 2021.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-09-23 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Trygg Hansa.

Föreningen har kontrakterat Axcell Fastighetspartner AB för den kamerala förvaltningen av föreningen.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter:

Thorbjörn Sjunneson

Pernilla Sandqvist

Elin Walther

Lisa Bouzzine

Matilda Dufvander

Hampus Walther

Auktoriserad revisor:

Johan Allard, Vision Revision i Ystad

Godkänd revisor:

Håkan Ahlquist, Vision Revision i Ystad

Firmateckning:

Föreningen tecknas av styrelsen samt var för sig av ledamöterna.

Medlemsinformation

Medlemsbostäder: 25 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43 st

Tillkommande medlemmar: 2 st

Avgående medlemmar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43 st

Väsentliga händelser

Med hänvisning till 2022 års stora ekonomiska överskott togs beslut att låta mars månad vara avgiftsfri för bostadsrättsinnehavarna gentemot föreningen.

Styrelsearvodet för kommande verksamhetsår föreslås vara 12 tkr för ordförande, 6 tkr för kassör och respektive sekreterare samt 3 tkr för ledamot.

Under våren 2024 har en garantibesiktning utförts tillsammans med NCC med fokus på badrum, varefter NCC kommer att åtgärda eventuella fel och brister.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2107-2112	2007-2106
Nettoomsättning	1 487 450	1 637 276		
Resultat efter finansiella poster	-992 324	-139 506		
Soliditet %	56	57	46	
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	528	578		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	13 875	13 928		
Sparande (kr) per kvadratmeter	0	269		
Räntekänslighet %	26,29	24,11		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	50	51		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	99		

Ytuppgifter, 2 813 m² bostäder.

* 2020 & 2021 nyckeltal ger inte en rättvisande bild eftersom fastigheten då var under uppbyggnad.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023 men har fortsatt ett positivt kassaflöde och god likviditet i föreningen per 2023-12-31. För att möta de ökade räntekostnaderna har styrelsen beslutat att höja hyresavgifterna med 9 % från 1 juli 2024. Styrelsen följer noggrant den finansiella utvecklingen och likviditeten i bostadsrättsföreningen, och vidtar åtgärder om det ekonomiska läget så kräver. Beaktat nuvarande ränteläge förväntar sig styrelsen en ytterligare hyreshöjning om 14 %. Det låneutrymme som föreningens årliga amortering om 0,5 % skapar avses användas till framtida underhåll. Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Underhålls-- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 725 000	7 998	18 662	-139 506	51 612 154
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-139 506	139 506	0
Förändring av underhållsfond		84 000	-84 000		0
Årets resultat				-992 323	-992 323
Belopp vid årets utgång	51 725 000	91 998	-204 844	-992 323	50 619 831

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-204 844
Årets resultat	-992 323
<i>Summa</i>	<i>-1 197 167</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsplan enligt stdagar	84 000
Balanseras i ny räkning	-1 281 167
<i>Summa</i>	<i>-1 197 167</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 487 450	1 637 276
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 487 450	1 637 276
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-285 675	-258 587
Övriga externa kostnader		-119 086	-88 261
Personalkostnader		-39 960	–
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-897 530	-897 530
Summa rörelsekostnader		-1 342 251	-1 244 378
Rörelseresultat		145 199	392 898
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		394	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 137 917	-532 426
Summa finansiella poster		-1 137 523	-532 404
Resultat efter finansiella poster		-992 324	-139 506
Resultat före skatt		-992 324	-139 506
Årets resultat		-992 324	-139 506

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	89 304 940	90 202 470
Summa materiella anläggningstillgångar		89 304 940	90 202 470
Summa anläggningstillgångar		89 304 940	90 202 470
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12	37 789
Övriga fordringar		23 425	23 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 249	41 251
Summa kortfristiga fordringar		80 686	102 071
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		815 985	687 004
Summa kassa och bank		815 985	687 004
Summa omsättningstillgångar		896 671	789 075
SUMMA TILLGÅNGAR		90 201 611	90 991 545

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	51 725 000	51 725 000
Fond för yttre underhåll	91 998	7 998
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>51 816 998</i>	<i>51 732 998</i>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Ansamlad förlust	-204 844	18 662
Årets resultat	-992 324	-139 506
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 197 168</i>	<i>-120 844</i>
Summa eget kapital	50 619 830	51 612 154
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 9 720 927	19 490 988
Summa långfristiga skulder	9 720 927	19 490 988
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 29 310 177	19 687 500
Leverantörsskulder	344 750	16 134
Övriga skulder	18 426	2 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	187 501	182 528
Summa kortfristiga skulder	29 860 854	19 888 403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	90 201 611	90 991 545

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	145 199
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	897 530
Erhållen ränta	394
Erlagd ränta	-1 137 917
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-94 794
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	21 385
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	349 774

Kassaflöde från den löpande verksamheten	276 365
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-147 384
-------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-147 384
--	-----------------

Årets kassaflöde	128 981
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	687 003
Likvida medel vid årets slut	815 984

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, utlägg och liknande avdrag. Föreningens huvudsakliga intäkter består av medlemsavgifter från föreningens medlemmar. Dessa baseras på årsavgiften fördelat på tolv månader och aviseras månadsvis i förskott. Från och med avräkningsdagen tillfaller avgifterna föreningen, dessförinnan tillfaller endast den del som avser avsättning till underhållsfond och amortering föreningen.

Skatt

Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver årsavgifter och betalar därför ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer beskattas den med statlig inkomstskatt om 20,6%.

Den latent skatteskuld som uppstår vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering för latent skatt görs ej.

Föreningen belastas under byggtiden med fastighetsskatt på både tomtmarken och byggnaden under uppförande. Efter byggnadens färdigställande är föreningen befriad från fastighetsavgift i 15 år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar inte kan förväntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Vid förvärvet av fastigheten har föreningen tillämpat Fars uttalande RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder och därmed olika avskrivningstider.

Ingen avskrivning görs på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Då byggnaden togs i bruk per avräkningsdagen, 2021-12-31, har inga avskrivningar gjorts under räkenskapsåret.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och kommer att ligga till grund för avskrivningen på byggnaden framöver:

Stomme 120 år

Platta, grundläggning, markarbeten 120 år

Tak, fasad 50 år

Fönster, dörrar 30 år

Installationer 50 år

Inre underhåll (BRH:s ansvar) 120 år

Övrigt 120 år

För att tillmötesgå BFN (Bokföringsnämnden) men ändå inte skapa en överksam kassa tillämpas alltså en linjär avskrivning men föreningen tar inte ut någon ökad månadsavgift. Det innebär att det uppkommer ett bokföringsmässigt negativt resultat i föreningen, men detta är planerat och inget som behöver åtgärdas. Föreningen kan år efter år ha ett bokföringsmässigt negativt resultat utan att något händer. Det är dock viktigt att beakta att föreningens kassaflöde går ihop och att det är beräknat utifrån det faktiska underhållsbehovet.

De faktiska avskrivningarna kommer att skilja sig från de beräknade avskrivningarna i ekonomisk plan. Avvikelsen beror på skillnaden mellan uppskattat beräkningsunderlag och verkligt utfall i samband med komponentfördelningen. Avvikelsen medför dock inga ekonomiska nackdelar för föreningen utan är endast redovisningsmässig.

Yttre underhållsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital efter att beslut fattats av föreningsstämman. Uttag från fond görs för att täcka årets underhållskostnader, också efter beslut på föreningsstämma.

Låneutgifter

Låneutgifter som är hänförliga till uppförandet av så kallade kvalificerade tillgångar aktiveras som en del av den kvalificerade tillgångens anskaffningsvärde. En kvalificerad tillgång är en tillgång som med en nödvändighet tar en betydande tid i anspråk för att färdigställa. Aktiveringen upphör när alla aktiviteter som krävs för att färdigställa tillgången för dess avsedda användning eller försäljning huvudsakligen har slutförts.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, likvida medel, låneskulder,

leverantörsskulder och övriga skulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när föreningen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, löper ut eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång.

En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt löper ut.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Likvida medel

Likvida medel är ett finansiellt instrument och innefattar kassa och banktillgodohavanden.

Låneskulder, leverantörsskulder och övriga skulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader (upplupet anskaffningsvärde). Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska

återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets

löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kortfristiga leverantörsskulder samt övriga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Not 2	Nettoomsättningen	2023	2022
	Årsavgifter	1 484 450	1 624 838
	Parkeringsplatser	3 000	0
	Övrigt	0	12 438
	Summa	1 487 450	1 637 276

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	91 100 000	91 100 000
	Utgående anskaffningsvärden	91 100 000	91 100 000
	Ingående avskrivningar	-897 530	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-897 530	-897 530
	Utgående avskrivningar	-1 795 060	-897 530
	Redovisat värde	89 304 940	90 202 470

Not 4 Långfristiga skulder

Lån	Belopp	Ränta	Villkorsändrin
SBAB, 32546145	9 757 776	1,53%	2025-02-12
SBAB, 32546153	9 757 776	1,28%	2024-02-12
SBAB, 32546161	9 757 776	5,09%	2024-01-23
SBAB, 32546188	9 757 776	5,09%	2024-01-22
Summa långfristiga skulder	39 031 104		
Kortfristig del av lång skuld	29 310 177		

* Tre av lånen förfaller under 2024 och bör därmed formellt ses som kortfristig. Styrelsen avser dock att förlänga dessa lån och kommer därmed inte lösa in de.
Av den kortfristiga delen avser 29 273 328kr lån som förfaller och 36 846kr avser amortering.

Not 5 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	39 375 000	39 375 000
Summa ställda säkerheter	39 375 000	39 375 000

Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

DEFINITION AV NYCKELTAL

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt
Årsavgift/ytan upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm
Räntebärande skulder/ ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm
Justerat resultat/ ytan upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet
Räntebärande skulder/årsavgifter

Energikostnad per kvm
Kostnad för uppvärmning, el och va/ ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
Årsavgifter/totala intäkter

UNDERSKRIFTER

Thorbjörn Sjunneson
Styrelseordförande

Lisa Bouzzine

Pernilla Sandqvist

Elin Walther

Matilda Dufvander

Vår revisionsberättelse har lämnats
Visionrevision i Ystad AB

Johan Allard
Auktoriserad revisor

Håkan Ahlquist
Godkänd revisor

Deltagare

PROPTech SWEDEN Sverige

Påverkare

Lina Hultegård
lina.hultegard@nest.se

Leveranskanal: E-post

THORBJÖRN SJUNNESON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thorbjörn Per Axel Sjunneson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195703064039

Thorbjörn Sjunneson
thorbjorn.sjunneson@gmail.com
+46723633475
19570306-4039

2024-05-17 15:40:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.253.90.49

LIZA BOUZZINE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LISA BOUZZINE
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198104244127

Liza Bouzzine
patsystoone@hotmail.com
19810424-4127

2024-05-17 18:03:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.100.121

PERNILLA SANDQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN PERNILLA SANDQVIST
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199501038864

Pernilla Sandqvist
annpernillasandqvist@gmail.com
19950103-8864

2024-05-17 14:42:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.187.189.83

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hanna Elin Elfrida Walther
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199511291248

Elin Walther
hajjattack@hotmail.com
19951129-1248

2024-05-17 20:16:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.108.169

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATILDA DUFVANDER
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199810128760

Matilda Dufvander
matildadufvander@icloud.com
19981012-8760

2024-05-17 19:15:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.255.131.198

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ALLARD
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198402054079

Johan Allard
johan@visionrevision.se

2024-05-18 08:38:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.233.126.252

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Håkan Ahlquist
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196007214213

Håkan Ahlquist
hakan@visionrevision.se

2024-05-18 07:12:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.30.161.206

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Strandsnäckan

Org.nr 769636-0010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandsnäckan för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-13 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strandsnäckan för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid registrerat sig som arbetsgivare till Skatteverket och därmed inte i rätt tid redovisat eller betalt avdragen skatt och sociala avgifter.

Ystad den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Visionrevision i Ystad AB

Johan Allard
Auktoriserad revisor

Håkan Ahlquist
Godkänd revisor

Deltagare

PROPTech SWEDEN Sverige

Påverkare

Lina Hultegård
lina.hultegard@nest.se

Leveranskanal: E-post

JOHAN ALLARD Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN ALLARD
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198402054079

Johan Allard
johan@visionrevision.se

2024-05-18 08:39:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.233.126.252

HÅKAN AHLQUIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Håkan Ahlquist
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196007214213

Håkan Ahlquist
hakan@visionrevision.se

2024-05-18 07:10:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.30.161.206