

Årsredovisning för
BRF Strandvillorna 1 Köpingsvik
769623-4892

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

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Strandvillorna 1 Köpingsvik, 769623-4892, med säte i Kalmar, får härmed avge årsredovisning för 2023.

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2011-08-17 och har inte bedrivit någon verksamhet fram tills 2022-06-17.

Föreningen genomförde namnändring den 2022-06-17 till Brf Strandvillorna 1 Köpingsvik.

Föreningen skall äga via tomträttsavtal del av fastigheten Borgholm Solbergatäkten 1:11. Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter till nyttjande i föreningens fristående hus, utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning, om marken används som komplement till bostadsrättslägenhet. Lägenheterna är avsedda att användas uteslutande för fritidsboende.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har genom upplåtelsen. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Både fysiska och juridiska personer kan vara medlem i föreningen. 2023-06-01 stod 12 bostadsrätter inflyttningsklara. Brf. Strandvillorna äger och förvaltar en bostadsarea på 594,0 m².

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Föreningen består av 12 hus. Vid verksamhetsårets början var medlemsantalet 0 st. Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 17 st. Inga överlåtelser har skett under 2023.

Underskott

Föreningens underskott för 2023 är främst hänförbart till avskrivningar.

Under 2023 har Riksbankens styrränta varit väsentligt högre än föregående år samtidigt som konjunkturläget är svagare. Föreningen valde att inte binda lånet i det ränteläge som råder 2023 utan ha rörligt banklån. Föreningen följer utvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen amorterar på lån.

Fastighetsförsäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kalmar län. Föreningen har även tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter i föreningen.

Revisor

Vald revisor är Franz Lindström, E&Y.

Ekonomi

Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 589,2 kr/m².

Föreningens 12 lägenheter fördelar sig enligt följande:

Rok	Antal	Yta (m ²)
3 rok	8	53,0
3 rok	4	42,5
Summa	12	

Nyckeltal (tkr)	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr
Nettoomsättning	581	-	-	-	
Årets resultat	-95,8	-54,9	-	-	
Resultat exkl avskrivningar	220,3	-54,9	-	-	
Balansomslutning	40 233	16 089	-	-	
Soliditet %	76	-	-	-	
Likviditet %	34	4	-	-	
Driftskostnader/m ²	245,3	-	-	-	
Ränta kr/m ² BOA*	283,9	-	-	-	
Lån kr/m ² BOA*	10 972,5	-	-	-	
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	10 972,5	-	-	-	
Sparande per kvadratmeter	370,8	-	-	-	
Räntekänslighet %	18,6	-	-	-	
Energikostnad per kvadratmeter	65,4	-	-	-	
Årsavgift	350	-	-	-	
Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	589,2	-	-	-	
Definitioner: se not 12					

* BOA står för bostadsarea.

* 2023 var det år föreningen etablerades (inflytt 2023-06-01) och är därför inte ett helt år och helt jämförelsebart.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Strandhusen färdigställdes under april/maj 2023 och köparna tillträdde husen i Brf Strandvillorna den 1 juni. Projektet blev mycket lyckat och drog till sig mycket intresse och uppmärksamhet under sommarmånaderna.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets vinst
Vid årets början					-54 903
Inbetalda insatser	30 740 000				
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				-54 903	54 903
Reservering till fond för yttre underhåll enligt ekonomisk plan			29 700	-29 700	
Årets resultat					-95 800
Vid årets slut	30 740 000		29 700	-84 603	-95 800

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	-54 903
Årets resultat	-95 800
Reservering till underhållsfond enligt ekonomisk plan	-29 700
Totalt	-180 403

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balanseras i ny räkning i kr **-180 403**

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	581 356	-
Övriga rörelseintäkter		-	-
		<u>581 356</u>	<u>-</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-145 711	-
Övriga externa kostnader	4	-46 726	-16 708
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-316 069	-
Rörelseresultat		<u>72 850</u>	<u>-16 708</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-168 650	-38 195
Resultat efter finansiella poster		<u>-95 800</u>	<u>-54 903</u>
Resultat före skatt		<u>-95 800</u>	<u>-54 903</u>
Årets resultat		<u>-95 800</u>	<u>-54 903</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	36 860 671	4 400 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	11 372 748
		<u>36 860 671</u>	<u>15 772 748</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	47 260	-
		<u>47 260</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>36 907 931</u>	<u>15 772 748</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		177 248	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 896	-1
		<u>227 144</u>	<u>-1</u>
Kassa och bank		<u>3 097 916</u>	<u>316 619</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 325 060</u>	<u>316 618</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>40 232 991</u>	<u>16 089 366</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		30 740 000	-
Fond för yttre underhåll		29 700	-
		<u>30 769 700</u>	<u>-</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-84 603	-
Årets resultat		-95 800	-54 903
		<u>-180 403</u>	<u>-54 903</u>
Summa eget kapital		<u>30 589 297</u>	<u>-54 903</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	-	9 000 000
		<u>-</u>	<u>9 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	6 517 666	-
Leverantörsskulder		34 664	23 205
Övriga kortfristiga skulder		2 644 199	7 066 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		447 165	54 694
		<u>9 643 694</u>	<u>7 144 269</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>40 232 991</u>	<u>16 089 366</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-95 800	-54 903
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		316 069	-
		<u>220 269</u>	<u>-54 903</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		220 269	-54 903
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-227 144	-
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-4 018 240	7 144 270
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-4 025 115	7 089 367
Investeringsverksamheten			
Investeringar och avyttringar		-21 451 253	-15 772 748
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-21 451 253	-15 772 748
Finansieringsverksamheten			
Nyupplåning		-2 466 000	9 000 000
Amortering av lån		-16 334	
Återbetalning till ägare/erhållna tillskott		30 740 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		28 257 666	9 000 000
Årets kassaflöde		2 781 298	316 619
Likvida medel vid årets början		316 619	
Likvida medel vid årets slut		3 097 917	316 619

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Om tillämpligt.

Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet.

Om tillämpligt.

Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar förvärvade genom testamente eller gåva överensstämmer med det skattemässiga värdet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaden:

- Stomme 80 år
- Fasad 50 år
- Tak 50 år
- Fönster 40 år
- Inre ytor 15 år
- Köksinredning/vitvaror 20 år

- Styr- och övervakning 50 år
- Värme sanitet 50 år
- EI 50 år
- Utemiljö 40 år
- Anslutningar 50 år

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som föreningen erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	349 972	-
Övriga intäkter	231 384	-
Summa	581 356	-

*2023 var det år föreningen etablerades (inflytt 2023-06-01) och är därför inte ett helt år och helt jämförelsebart.

Not 3 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löpande underhåll	15 382	-
EI	25 320	-
Vatten & avlopp	13 549	-
Försäkring	13 021	-
Övrigt	78 439	-
Summa	145 711	0

*2023 var det år föreningen etablerades (inflytt 2023-06-01) och är därför inte ett helt år och helt jämförelsebart.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen i form av styrelsearvode har utgått till 0 kr.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-168 650	-38 195
Summa	-168 650	-38 195

*2023 var det år föreningen etablerades (inflytt 2023-06-01) och är därför inte ett helt år och helt jämförelsebart.

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	4 400 000	-
-Nyanskaffningar, aktivering	32 776 740	4 400 000
Vid årets slut	37 176 740	4 400 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-316 069	
Vid årets slut	-316 069	
Redovisat värde vid årets slut	36 860 671	4 400 000
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	4 400 000	4 400 000
Aktivering mark	3 882 579	
Redovisat värde vid årets slut	8 282 579	4 400 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	11 372 748	-
Investeringar		11 372 748
Aktivering	-11 372 748	
Redovisat värde vid årets slut	-	11 372 748

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Förvärv	7 244 199	-
-Nedskrivning	-7 196 939	
Redovisat värde vid årets slut	47 260	-

Köpeskilling P&E 106 Invest AB. P&E 106 Invest AB likvideras i 2024

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Byggekreditiv	-	9 000 000

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen

Not 10 Kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	6 517 666	-
Lån mot Högsby Sparbank, rörligt lån	6 517 666	

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 534 000	-
Summa ställda säkerheter	6 534 000	-

Eventalförpliktelser

Föreningen har inte några eventalförpliktelser för år 2023.

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

Likviditet:

Omsättningstillgångar / Kortfristiga skulder

Räntekänslighet:

Räntebärande skulder / Årsavgifter

Sparande per kvadratmeter:

Justerat resultat (resultat exl avskrivningar) / Total boyta (boyta och lokalyta)

Energikostnad per kvadratmeter:

Total energikostnad / total yta (boyta och lokalyta)

Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser

Underskrifter

Kalmar den 2024-

Karl-Johan Grem
Styrelseordförande

Per-Olof Persson
Styrelseledamot

Peter Eriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557514802757

Dokument

Årsredovisning 2023 Brf Strandvillorna 1 Köpingsvik
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-04-09 16:45:14 CEST (+0200) av Frida
Gunnarsson (FG)
Färdigställt 2024-04-12 14:29:18 CEST (+0200)

Initierare

Frida Gunnarsson (FG)
P&E Fastighetspartner AB
frida.gunnarsson@poefastigheter.se
+46701076626

Signerare

Peter Eriksson (PE)
Personnummer 19710122-2912
peter.ericsson@poefastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER ERIKSSON"
Signerade 2024-04-09 18:31:53 CEST (+0200)

Per-Olof Persson (PP)
Personnummer 19511206-2996
p-o.persson@poefastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jonny Per-Olof Persson"
Signerade 2024-04-09 16:47:02 CEST (+0200)

Karl-Johan Grem (KG)
Personnummer 19830408-2939
karl-johan.grem@poefastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olof
Henrik Karl-Johan Grem"
Signerade 2024-04-12 10:49:14 CEST (+0200)

Franz Lindström (FL)
Personnummer 19771018-3570
franz.lindstrom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Franz Robert Nicholaus Lindström"
Signerade 2024-04-12 14:29:18 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514802757

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Strandvillorna 1 Köpingsvik org.nr 769623-4892

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strandvillorna 1 Köpingsvik för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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

Årsredovisningen för år 2022 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2023 har därmed inte utförts.

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 att 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 revisionsred 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 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 av Bostadsrättsföreningen Strandvillorna 1 Köpingsvik för år 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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.

Revisorans 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 provar 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557514804733

Dokument

Strandvillorna - Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-04-09 16:55:59 CEST (+0200) av Frida

Gunnarsson (FG)

Färdigställt 2024-04-12 14:28:41 CEST (+0200)

Initierare

Frida Gunnarsson (FG)

P&E Fastighetspartner AB

frida.gunnarsson@poefastigheter.se

+46701076626

Signerare

Franz Lindström (FL)

Personnummer 19771018-3570

franz.lindstrom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Franz Robert Nicholaus Lindström"

Signerade 2024-04-12 14:28:41 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

