



Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Istappen
769626-8759

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Istappen, 769626-8759 med säte i Alingsås får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 2013 för nyproduktion av bostäder och fastigheten byggdes 2015. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i förening, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)
Föreningen innehar marken med äganderätt.
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastighet

Föreningens fastighet har beteckningen Istappen 3. Fastigheten består 15 lägenheter. Area för bostäder är 965 kvm och total markarea är 1206 kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.
Bostadsrättshavaren tecknar själv bostadsrättstillägg i sin hemförsäkring.

Lägenhetsfördelning	P platsfördelning
1 st 1 r o k	15 st boendeparkering m elstolpe
8 st 2 r o k	5 st besökandeparkering
6 st 3 r o k	
15 lägenheter	20 p platser parkering

En lägenhetsnumrerad p plats per lägenhet ingår i årsavgiften.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 17 st.
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 1 st.
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 1 st.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 17 st.

Nyckeltal 2024 och 2023.

-Årsavgift per kvm 875 Kr. (796 Kr)
-Årsavgifternaas andel av totala rörelseintäkter är 100%. (98%, 2 % avsåg elstöd)
-Energikostnad per kvm 223 Kr. (209 Kr)
-Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, (all yta är bostadsrätt) 8 751 Kr. (8841 Kr)
-Sparande per kvm 195 Kr. (161,5 Kr)
-Räntekänslighet 10% (11%)

Styrelsens ord

Styrelsen inledde verksamhetsåret 2024 med att delta i mässan för bostadsrättsföreningar i Alingsås och inspirerades av föreläsningar och utställningar av bl a ekonomisk förvaltning, ladd stolpar för elbilar, energioptimering bl a.

Styrelsen tog in offerter från HSB, SBC och Simpleko och beslutade att köpa ekonomisk förvaltning från Simpleko som presenterat en komplett lösning för bl a bokföring, redovisning, budget, bokslut, årsredovisning, avisering, påminnelser, överlåtelse, ny medlem, avläsning IMD, momsdeklaration bl a.

I och med att vi har individuell mätning och avräkning av varmvatten och el så behöver föreningen vara momsregistrerad sedan lag om detta beslutades av Skatteverket.

Föreningen blir momsregistrerad och inleder avtalet och samarbetet med Simpleko 2025-01-01. Vi kommer framöver ta ut en överlåtelseavgift av köparen, eventuell pantavgift enligt stadgarna när en lägenhet är såld eller pantsätts.

I april kom Alingsås Brandskydd till oss och genomförde underhåll av röklucka, nödutgångskyltar batterier till dessa samt installerade brandsläckare i källarplan. Vår och Höstens trivseldagar blev trevliga timmar tillsammans och vi fick utfört mycket underhåll och rengöring av marken, loftgången, fastigheten och rensning i planteringar. Dagarna avslutades med gemensam fika. Att vi själva utför dessa uppgifter gör att fastigheten hålls snygg och vi får lägre kostnader för underhållet. Stort TACK till samtliga i föreningen.

Vi har lagt om två av lånen 2024 06 30 efter styrelsen hämtat in flera offerter från olika banker. Vi landade på Handelsbankens erbjudanden och sänkte amorteringstakten på det rörliga lånet med anledning av det höga ränteläget.

Under hösten beslutade styrelsen att investera i nya automatiska dörröppnare, 3 st till våra entréer. Samtidigt ansökte vi om bidrag för detta hos länsstyrelsen. De nya automatöppnarna var på plats i november 2024 med en ny utgångsramp till en av utgångarna.

Vi uppdaterade samtidigt underhållsplanen och vid Budgetmötet beslöt styrelsen att höja avgiften 2025 med 4% på grund av ökade driftkostnader samt räntekostnader.

Styrelsen ser fram emot ett nytt verksamhetsår 2025 där vi bl a undersöker möjligheter till ladd stolpar samt att börja återvinna mer avfall hos oss.

Medlemsavgifterna i föreningen har styrelsen beslutat skall täcka löpande driftkostnader och räntekostnader men inte avskrivningar varför resultatet i föreningen är negativt. Då avskrivningarna inte påverkat likviditeten anser styrelsen att det negativa resultatet inte påverkar föreningens framtida möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Eget kapital

	<i>Insatskapital</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets igång	25 060 000	691 000	-3 960 881
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till yttre fond		100 000	-100 000
Årets resultat			-408 838
Vid årets slut	25 060 000	791 000	-4 469 719

Totala insatser på 25 060 000 Kr fördelas på 21 463 530 kr avseende insatskapital och 3 596 470 kr avseende upplåtelseavgifter.

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 060 881
årets resultat	-408 838
Totalt	-4 469 719
disponeras för	
Till yttre fond reserveras	-80 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	40 454
balanseras i ny räkning	-4 430 173
Summa	-4 469 719

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>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	3	844 145	767 953
Övriga rörelseintäkter	3	-	20 433
		844 145	788 386
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-424 618	-414 887
Arvoden	5	-27 590	-28 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-596 531	-595 966
Rörelseresultat		-204 594	-250 783
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 772	14 998
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-227 015	-183 957
Resultat efter finansiella poster		-408 837	-419 742
Resultat före skatt		-408 837	-419 742
Årets resultat		-408 837	-419 742

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	28 963 263	29 474 994
		28 963 263	29 474 994
Summa anläggningstillgångar		28 963 263	29 474 994
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 350	20 592
		10 350	20 592
Kassa och bank		975 132	971 451
Summa omsättningstillgångar		985 482	992 043
SUMMA TILLGÅNGAR		29 948 745	30 467 037



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		25 060 000	25 060 000
Fond för yttre underhåll		791 000	691 000
		<u>25 851 000</u>	<u>25 751 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 060 881	-3 541 140
Årets resultat		-408 837	-419 742
		<u>-4 469 718</u>	<u>-3 960 882</u>
Summa eget kapital		<u>21 381 282</u>	<u>21 790 118</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	8 391 000	8 412 000
		<u>8 391 000</u>	<u>8 412 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	54 000	120 000
Leverantörsskulder		10 850	28 406
Övriga kortfristiga skulder		4 938	14 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 675	102 008
		<u>176 463</u>	<u>264 919</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>29 948 745</u>	<u>30 467 037</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-408 837	-419 742
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		596 531	595 966
		187 694	176 224
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		187 694	176 224
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		10 242	-6 837
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-22 454	26 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten		175 482	195 518
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-84 800	-107 078
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-84 800	-107 078
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-87 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-87 000	-120 000
Årets kassaflöde		3 682	-31 560
Likvida medel vid årets början		971 450	1 003 010
Likvida medel vid årets slut		975 132	971 450

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.

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.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna avseende fastighet har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar, fasad, värme och sanitet (VVS samt fönster	50 år
El och yttertak	40 år
Köksinredning	30 år
Ventilation och hiss	25 år
Inre ytskick och vitvaror	15 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Intäkter

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottsbetalda hyresintäkter redovisas som upplupna kostnader och förutbetalda intäkter.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bostadsrättsföreningen Istappen gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultat. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år bedöms inte finnas.

Not 3 Nettoomsättning och övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Avgifter	844 145	767 953
EI Stöd	-	20 433
Summa	844 145	788 386

Not 4 Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
EI	86 072	88 728
Värme	97 318	83 872
Vatten och avlopp	31 756	29 531
Städ	11 858	11 238
Sophämtning	35 934	32 896
Snöröjning	24 188	19 688
Trädgårdsskötsel	20 879	16 283
Fastighetsförsäkring	13 980	13 225
Förbrukningsinventarier	-	1 460
Revision	20 703	15 625
Redovisning och övriga konsultationer	23 363	21 563
Reparation och underhåll	40 454	66 035
Övriga kostnader	18 113	14 742
Summa	424 618	414 886

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bostadsrättsföreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått med 23 900 kr.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader till kreditinstitut	227 015	183 957
Summa	227 015	183 957

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	34 524 078	34 417 000
-Nyanskaffningar	84 800	107 078
Vid årets slut	34 608 878	34 524 078
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 049 084	-4 453 118
-Årets avskrivning	-596 531	-595 966
Vid årets slut	-5 645 615	-5 049 084
Redovisat värde vid årets slut	28 963 263	29 474 994
Varav mark	13 723 128	13 723 128

Taxeringsvärde för Istappen 3

Byggnad - bostäder	18 200 000	18 200 000
Mark - bostäder	4 100 000	4 100 000
Taxeringsvärde totalt	22 300 000	22 300 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	8 175 000	7 932 000
Skulder som förfaller mellan ett till fem år från balansdagen	216 000	480 000
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	54 000	120 000
Summa	8 445 000	8 532 000

Befintliga lån

Befintliga lån	Förfallodag	Kreditinstitut	Räntesats %	Skuldbelopp
Företagslån Fast rta	2025 06 30	Sparbanken Alingsås	1,25	-3 152 333
Företagslån Fast rta	2026 06 30	Handelsbanken	4,00	-3 152 333
Företagslån 3 mån	2025 04 01	Handelsbanken	3,62	-2 140 334

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 457 000	9 457 000
Summa ställda säkerheter	9 457 000	9 457 000

Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser.

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvadratmeter

Nettoomsättning/Bostadsrättsytan

Energikostnad per kvadratmeter

Värme, el och vattenkostnader/Totalyta

Skuldsättning per kvadratmeter

Räntebärande skulder/Totalyta

Sparande per kvadratmeter

Resultat + Avskrivningar-övriga rörelseintäkter.

Räntekänslighet

Räntebärande skulder x 1 % /Nettoomsättning

Underskrifter

Alingsås 2025-03-18



Annelie Esko
Styrelseordförande



Maria Andersson
Styrelseledamot

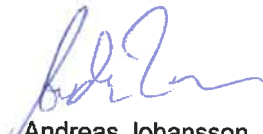


Jan Jansson
Styrelseledamot



Jessica Ekstrand
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-04



Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Istappen
Org.nr. 769626-8759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Istappen för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

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, förfälskning, 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 Istappen för år 2024 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:

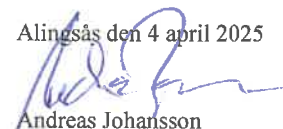
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Alingsås den 4 april 2025


Andreas Johansson
Auktoriserad revisor