

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Porthusen i Staffanstorp

769633-6200

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Porthusen i Staffanstorp får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Staffanstorp Stanstorp 5:296 i Staffanstorps kommun.
Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2019-09-11.

På fastigheten Staffanstorp Stanstorp 5:296 finns 72 st bostadsrätter med en totalyta på 4 668 kvm samt 3 st hyreslokaler med en yta på 200 kvm.
Föreningen hyr även ut 42 st parkeringsplatser.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring hos Söderbergh & Partners Insurance AB.

Föreningens styrelse:

Ordinarie styrelseledamöter		Vald t.o.m stämma
Åsa Persson Bimoseto	Ordförande	2025
Malin Hansson	Ledamot	2026
Mathias Nilsson	Ledamot	2025
Sanna Westesson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter

Eva Angel	Suppleant	2025
Simon Kongshøj	Suppleant	2026
Anitha Hjertenvik	Suppleant	2026

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Revisor:

Magnus Haak, auktoriserad revisor, Cederblad & Co Revisionsbyrå AB.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

KPO Förvaltnings AB	Ekonomisk förvaltning
Axcell Fastighetspartner AB	Fastighetsskötsel
Staffanstorps Energi AB	Elnät
Fyrfasen Energi AB	Elhandel
Weum Gas AB	Gasnät
ApportGas AB	Gashandel
Staffanstorps Kommun	Vatten och Avlopp
Ohlssons i Landskrona AB	Sophämtning
Söderberg & Partners	Fastighets- och ansvarsförsäkring
Bredband2	Internet
Avarn Security Systems AB	Bevakning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det är femte räkenskapsåret som de boende i föreningen haft ansvar för styrelsearbetet med syfte att främja den ekonomiska utvecklingen och den allmänna trivseln i föreningen. Höjda räntekostnader och ökad inflation medförde höjda kostnader för de tjänster föreningen köper vilket resulterade i en avgiftshöjning på 10% från 1 januari 2024.

Föreningen blev medlemmar i organisationen Bostadsrätterna, bytte servicebolag för service av hissarna och har bytt försäkringsbolag för fastighetsförsäkringen inkl. bostadsrättstillägget.

Under året har vi 5-års garantibesiktning men inga allvarliga brister eller anmärkning upptäcktes. Samtliga anmärkningar är åtgärdade.

Under verksamhetsåret har föreningen lagt om två lån. Ett av lånen lades om till rörligt medan det andra bands till 2029.

Styrelsen har som ambition att skicka ut informationsbrev någon gång i kvartalet för att informera om styrelsearbetet och aktuella händelser i föreningen.

Extra stämma hölls 2024-02-21 för val av revisor och första omrösningen för att anta nya stadgar.

Ordinarie stämma hölls 2024-05-07.

Medlemsinformation

Antal medlemmar i föreningen uppgick till 98 st (93 st) vid räkenskapsårets slut.
Föregående års medlemsantal inom parentes.

Under året har 10 st överlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	4 878	4 606	4 599	4 127
Resultat efter finansiella poster	-899	-672	-5	-270
Soliditet %	64	64	64	63
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	12 106	12 221	12 420	12 613
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med	840	801	757	711
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	214	232	356	--
Sparande (kr) per kvadratmeter	111	158	295	--
Räntekänslighet %	15	16	17	--
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelse	80	80	77	--

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvarar inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Under räkenskapsåret 2024 visade föreningen upp ett positivt kassaflöde om 252 tkr (se sid 8 Kassaflödesanalys). Styrelsen kommer att fortsätta bevaka likviditeten i föreningen och därigenom behovet av ytterligare avgiftshöjningar.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	109 090 000	1 027 670	-1 664 116	-672 008
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-672 008	672 008
Avsättning till underhållsfond		280 435	-280 435	
Årets resultat				-899 248
Belopp vid årets utgång	109 090 000	1 308 105	-2 616 558	-899 248

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 616 558
Årets resultat	-899 248
Summa	-3 515 806

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-3 515 806
Summa	-3 515 806

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

RESULTATRÄKNING

1

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	2	4 878 185	4 606 349
Övriga rörelseintäkter		-1	60 108
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 878 184	4 666 457

Rörelsekostnader

Driftkostnader	3	-1 671 406	-1 834 055
Övriga externa kostnader	4	-227 709	-229 621
Personalkostnader		-101 392	-99 813
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 439 056	-1 439 056
Summa rörelsekostnader		-3 439 563	-3 602 545

Rörelseresultat

1 438 621 **1 063 912**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 094	1 715
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 380 963	-1 737 634
Summa finansiella poster		-2 337 869	-1 735 919

Resultat efter finansiella poster

-899 248 **-672 007**

Resultat före skatt

-899 248 **-672 007**

Årets resultat

-899 248 **-672 007**

BALANSRÄKNING		1		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	6			164 485 885	165 924 941
Summa materiella anläggningstillgångar				164 485 885	165 924 941
Summa anläggningstillgångar				164 485 885	165 924 941
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar				55 577	37 691
Övriga fordringar				95 113	206 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7			174 700	147 773
Summa kortfristiga fordringar				325 390	391 577
Kassa och bank		8			
Kassa och bank				2 308 825	2 056 961
Summa kassa och bank				2 308 825	2 056 961
Summa omsättningstillgångar				2 634 215	2 448 538
SUMMA TILLGÅNGAR				167 120 100	168 373 479

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	109 090 000	109 090 000
Fond för yttre underhåll	1 308 105	1 027 670
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>110 398 105</i>	<i>110 117 670</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 616 558	-1 664 116
Årets resultat	-899 248	-672 008
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 515 806</i>	<i>-2 336 124</i>
Summa eget kapital	106 882 299	107 781 546
Långfristiga skulder	9	
Övriga skulder till kreditinstitut	36 746 871	19 089 418
Summa långfristiga skulder	36 746 871	19 089 418
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 186 310	40 400 100
Förskott från kunder	0	393
Leverantörsskulder	698 755	368 879
Skatteskulder	51 750	51 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 554 115	681 393
Summa kortfristiga skulder	23 490 930	41 502 515
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	167 120 100	168 373 479

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 438 621	1 063 912
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	1 439 056	1 439 056
Erhållen ränta	43 094	1 715
Erlagd ränta	-2 380 963	-1 737 634
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>539 808</i>	<i>767 049</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	66 187	-80 332
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	202 205	195 592
Kassaflöde från den löpande verksamheten	808 200	882 309
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-556 336	-974 120
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-556 336	-974 120
Årets kassaflöde	251 864	-91 811
Likvida medel vid årets början	2 056 961	2 148 772
Likvida medel vid årets slut	2 308 825	2 056 961

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt 2023:1 kompletterande upplysningar.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till underhållsfond har gjorts enligt upprättad underhållsplan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter, bostäder	3 552 037	3 228 421
	Hysesintäkter, lokaler	391 235	366 803
	Hysesintäkter, parkering	100 800	98 768
	Debiterad elkostnad	367 763	511 316
	Debiterad kostnad varmvatten	75 689	0
	Debitrad uppvärmning	361 103	365 084
	Övriga avgifter	29 558	35 957
	Summa	4 878 185	4 606 349

I årsavgiften ingår vatten & avlopp. Kostnad för el, varmvatten och värme debiteras separat.
Bredbandsabonnemang tecknas av bostadsrättsinnehavarna själva.

Not 3	Driftkostnader	2024	2023
	Fastighetsskötsel	76 779	68 636
	Städning	34 278	30 836
	Bevakningskostnader	0	2 315
	Underhåll/reparationer	61 145	64 045
	El	423 482	503 703
	Värme	436 792	466 878
	Vatten och Avlopp	181 696	159 512
	Sophämtning	272 349	242 146
	Fastighetsförsäkring	76 300	66 819
	Fastighetsskatt	25 740	29 400
	Övriga fastighetskostnader	82 845	199 765
	Summa	1 671 406	1 834 055

Övriga fastighetskostnader 2024 innehåller bland annat kostnader för 5-årsbesiktning.
Övriga fastighetskostnader 2023 avser OVK samt installation av IMD.

Not 4	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Bredband	16 008	14 968
	Redovisningstjänster	153 111	160 327
	Kostnad för revision	18 000	12 000
	Bankkostnader	5 268	8 659
	Kostnad för stämma	0	314
	IT-tjänster	7 527	5 250
	Kostnad för bevakning och larm	16 117	19 105
	Övriga externa kostnader	11 678	8 998
	Summa	227 709	229 621

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader till kreditinstitut	2 380 465	1 735 676
	Ränta skattekonto	498	364
	Övriga räntekostnader	0	1 594
	Summa	2 380 963	1 737 634

Not 6 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	172 040 325	172 040 325
Utgående anskaffningsvärden	172 040 325	172 040 325
Ingående avskrivningar	-6 115 384	-4 676 328
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 439 056	-1 439 056
Utgående avskrivningar	-7 554 440	-6 115 384
Redovisat värde	164 485 885	165 924 941
Taxeringsvärden byggnader	84 642 000	84 472 000
Taxeringsvärden mark	18 499 000	17 509 000
	103 141 000	101 981 000

I redovisat värde ingår mark om 28 135 069 kr.

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	22 379	59 515
Förutbetald porttelefon	6 890	6 881
Förutbetald bredband	2 668	2 668
Förutbetald renhållning	10 764	9 872
Förutbetald kostnad larm och bevakning	8 805	8 805
Förutbetalda programvaror	5 935	297
Förutbetald fastighetsskötsel	30 594	17 084
Förutbetald medlemsavgift bostadsrätterna	6 970	0
Upplupen intäkt värme	79 695	42 651
Summa	174 700	147 773

Not 8 Kassa och Bank	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken Transaktionskonto	918 321	2 056 961
SBAB Sparkonto	1 390 504	0
Summa	2 308 825	2 056 961

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
SBAB 32511368	18 691 722	19 089 418
Stadshypotek 666096	0	19 246 050
Stadshypotek 677647	0	21 154 050
SBAB 32866492	19 087 409	0
SBAB 32868916	21 154 050	0
Avgår kortfristig del av långfristig skuld	-22 186 310	-40 400 100
Summa	36 746 871	19 089 418

Ett av föreningens lån ska villkorförändras inom ett år från balansdagen och därför klassificeras denna som kortfristig skuld.

Samtliga långfristiga skulder förfaller inom fem år från balansdagen.

Med nuvarande amorteringsplan kommer föreningens lån efter 5 år att uppgå till 53 771 881 kr

Not 10 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	271 101	344 760
Upplupen kostnad el	52 799	59 699
Upplupen kostnad värme	64 880	60 524
Upplupet arvode revisor	24 312	25 062
Upplupen renhållning	37 102	33 538
Upplupna räntekostnader	53 849	108 988
Uppupet styrelsearvode	50 072	48 822
Summa	554 115	681 393

Not 11 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	63 462 150	63 462 150
Summa ställda säkerheter	63 462 150	63 462 150

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 3% från och med 2025-01-01.

UNDERSKRIFTER

Staffanstorp 2025- -

Åsa Persson Bimoseto
Ordförande

Mathias Nilsson

Malin Hansson

Sanna Westesson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Cederblads revisionsbyrå AB
Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Malin Hansson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-02 16:51:53 GMT+02:00
Transaktions-ID: 98eef537f8414faf9503710be1d14fe0

Underskrift 2

Namn: Sanna Westesson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-02 17:18:42 GMT+02:00
Transaktions-ID: 63647f65d5324539a00c0d1b8e89eece

Underskrift 3

Namn: Åsa Persson Bimoseto
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-03 10:58:57 GMT+02:00
Transaktions-ID: c2a5af6daefa4c19af33e701f380a0fe

Underskrift 4

Namn: Mathias Nilsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-03 11:24:02 GMT+02:00
Transaktions-ID: aaa08de10bb64a3b96cbbecf07d345c

Underskrift 5

Namn: Magnus Haak
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-03 13:19:09 GMT+02:00
Transaktions-ID: 751854fc274d4158be9fd592e388ced8

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Porthusen i Staffanstorp
Org.nr. 769633-6200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Porthusen i Staffanstorp för år 2024. 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 2024 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 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.

Styrelsens ansvar

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

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

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. Risker 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 Porthusen i Staffanstorp för år 2024 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 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 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 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 bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Magnus Haak
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-03 13:18:31 GMT+02:00
Transaktions-ID: 024a0926f8cd4d80b3a2f485a366026c