

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Citadellet i
Båstad

769626-4881

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Citadellet i Båstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god.

Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Ekonomisk Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av BRF24 AB.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-06-05 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2024-09-17. Den ekonomiska planen registrerades 2013-11-12.

Säte: Skåne län, Båstad kommun.

-Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en så kallad äkta bostadsrättsförening.

-Föreningen äger fastigheten Citadellet 4.

-Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelse.

-Firman tecknas av styrelsen eller av styrelsens ledamöter två i förening.

Byggnader och ytor

Består av 28 lägenheter.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 840 kvm samt 1 hyresrätt på 33kvm.

Styrelsens sammansättning

Claes-Olof Mattiasson, ordförande
Thomas Browall, ledamot
Henrik Nilsson, ledamot
Charlotte Närvall, ledamot

Mirjana Gogoska, suppleant
Anita Gogoska, suppleant - avgått

Revisor

Kjell Eriksson, Auktoriserad revisor, Revisorsringen Sverige AB

Valberedning

Styrelsen

Föreningsstämma, sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 st protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Stadgarna uppdaterades
- Ventilationsdonen i samtliga lägenheter byttes ut
- Gamla lån löpte ut som bands på 2 års fast ränta
- Grusplanen renoverades efter de kraftiga regnet
- Tvättmaskin byttes ut

Underhåll

Föreningen följer den underhållsplan som upprättats under året och som löper fram till 2034.

Avtal med leverantörer

EI	Bjäre Kraft
Uppvärmning	Södra Hallands Kraft
Vatten & Avlopp	Nordvästra Skånes VA
Avfall	NSR AB/ PreZero Recycling AB
Snörenhållning	Mickes Trädgårsservice AB
Larm/brandskydd	Avarn Security/Bjäre Brandteknik
Brandskydd	Bjäre Brandteknik AB
Lokalvård	Atixe städ & trädgård AB
Ekonomisk förvaltning	BRF24 AB
Fastighetsskötsel	Part fastighetsförvaltning AB
Underhållsavgift	Bravida Prenad AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början var 33st och vid årets slut var 33 st.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott enligt resultaträkningen, huvudsakligen på grund av nödvändiga avskrivningar på delar av fastigheten/byggnaderna som tillhör stomme/grund, samt delar som faller inom bostadsrättsinnehavarens underhållsansvar.

En viktigare indikator är föreningens sparande och hur framtida underhåll ska finansieras. Föreningen strävar efter kontinuerligt underhåll av fastigheten och byggnaderna samt att spara för kommande underhållsåtgärder.

Sparandet används också för amorteringar. Vid år med större underhållsbehov kan föreningen behöva ta lån för att täcka kostnaderna.

Styrelsen följer noggrant en långsiktig plan och justerar avgiftsnivån därefter.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	1 477	1 264	1 264
Resultat efter fin. poster (tkr)	-124	30	560
Soliditet (%)	51,00	51,00	50,00
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 697	1 504	1 504
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,31	77,05	67,29
Skuldsättning (tkr)	11 166	11 404	11 523
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 926	13 063	13 199
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 434	13 576	13 718
Skuldränta, genomsnitt (%)	3,51	2,63	2,32
Räntekänslighet (%)	7,92	9,02	9,12
Sparande per kvm (kr/kvm)	285	289	894
Energikostnad (vatten) per kvm totalyta	483	488	526

Ytuppgifter vid beräkning, 840 kvm bostäder upplåten med bostadsrätt (BOA) och 33kvm hyresrätt.

Soliditet % definieras som eget kapital delas med totalt kapital

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla sparandet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta (BOA+HYA).

Energikostnad definieras som (kostnad för el + värme+ vatten) / totalyta (BOA+HYA).

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 980 000	360 000	-3 073 559	30 236	12 296 677
Disposition av föregående års resultat:		50 000	-19 764	-30 236	0
Avsättning till yttre fond		110 000	-110 000		0
Årets resultat				-124 281	-124 281
Belopp vid årets utgång	14 980 000	520 000	-3 203 323	-124 281	12 172 396

Inbetalda insatser överensstämmer med ekonomisk plan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 093 323
Avsättning till yttre fond	-110 000
årets förlust	-124 281
	-3 327 604

behandlas så att lanspråktagande av yttre underhållsfond i ny räkning överföres	-155 943
	-3 171 661
	-3 327 604

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

Bostadsrättsföreningen Citadellet i Båstad
Org.nr 769626-4881

6 (14)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 476 850	1 351 275
Övriga intäkter		3 357	287 536
		1 480 207	1 638 811
Rörelsens kostnader			
Löpande underhåll	3	-12 772	-52 445
Planerat underhåll	4	-155 943	0
Driftskostnader	5	-833 065	-907 347
Övriga externa kostnader	6	-9 375	-127 950
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-219 886	-219 886
		-1 231 041	-1 307 628
Rörelseresultat		249 166	331 183
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 971	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-401 419	-300 947
		-373 448	-300 947
Resultat efter finansiella poster		-124 282	30 236
Resultat före skatt		-124 282	30 236
Årets resultat		-124 281	30 236

Bostadsrättsföreningen Citadellet i Båstad
Org.nr 769626-4881

7 (14)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	22 666 506	22 886 392
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
		22 666 506	22 886 392

Summa anläggningstillgångar

22 666 506

22 886 392

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		0	312 700
Övriga fordringar		22 504	3 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 662	37 229
		56 166	353 400

Kassa och bank

1 057 200

1 073 124

Summa omsättningstillgångar

1 113 366

1 426 524

SUMMA TILLGÅNGAR

23 779 872

24 312 916

Bostadsrättsföreningen Citadellet i Båstad
Org.nr 769626-4881

8 (14)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

14 980 000

14 980 000

Fond för yttre underhåll

520 000

360 000

15 500 000

15 340 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-3 203 323

-3 073 559

Årets resultat

-124 281

30 236

-3 327 604

-3 043 323

Summa eget kapital

12 172 396

12 296 677

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

10

11 165 625

0

Summa långfristiga skulder

11 165 625

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

119 100

11 403 825

Leverantörsskulder

83 328

25 031

Aktuella skatteskulder

67 311

87 027

Övriga skulder

59 269

66 070

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

112 843

434 286

Summa kortfristiga skulder

441 851

12 016 239

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 779 872

24 312 916

Bostadsrättsföreningen Citadellet i Båstad
Org.nr 769626-4881

9 (14)

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	249 166	331 183
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0	0
Avskrivningar	219 886	219 886
Erhållen ränta	22 518	0
Erlagd ränta	-400 122	-298 543

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

91 448 **252 526**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	312 700	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-11 310	-120 395
Förändring av leverantörsskulder	58 298	0
Förändring av kortfristiga skulder	-347 960	34 115

Kassaflöde från den löpande verksamheten

103 176 **166 246**

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-119 100	-119 100
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-119 100 **-119 100**

Årets kassaflöde

-15 924 **47 146**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 073 124	1 025 978
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 057 200 **1 073 124**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2) och 2023:1, kompletterande upplysningar med mera i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Kontoplanen och årsredovisningen är i år upprättade enligt ny mall vilket gör att jämförbarheten mot föregående år kan avvika.

Redovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Kostnader periodiseras även vid mindre belopp.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar ha efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar och underhållsplan görs i årsbokslutet. lanspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets periodiska underhåll görs i årsbokslutet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år, 0,83 %
Maskiner och inventarier, uttrangerat under året	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 425 600	1 263 600
Hysesintäkter, bostäder	51 250	87 675
Summa	1 476 850	1 351 275

Not 3 Löpande underhåll

	2024	2023
Löpande underhåll/Reparationer	0	52 445
Uh/Rep bostäder	4 457	0
Uh/Rep, Gem utrymme vitvaror	1 688	0
Uh/Rep Gem utrymme miljöanläggning	2 850	0
Uh/Rep Installationer lås & larm	324	0
Uh/Rep Fastighet utvändigt	3 453	0
Summa	12 772	52 445

Not 4 Planerat underhåll

	2024	2023
Planerat Uh/Rep	6 750	0
Planerat Uh/Rep Gem utrymme	11 750	0
Planerat Uh/Rep Gem utrymme vitvaror	26 190	0
Planerat Uh/Rep Installation ventilation	54 055	0
Planerat Uh/Rep Installation el	24 438	0
Planerat Uh/Rep Markytor	32 760	0
Summa	155 943	0

Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
El	148 776	159 072
Uppvärmning	75 464	112 956
Vatten & avlopp	197 370	153 939
Avfallshantering	25 326	129 093
Snörenhållning	13 346	0
Recycling, återvinning	4 094	0
Brandskydd	24 238	0
Fastighetsförsäkring	18 572	15 500
Bredband/internet	55 200	55 200
Fastighetsskötsel	35 301	33 930
Lokalvård	48 000	0
Underhållsavgift Bravida Prenad	11 674	0
Kommunal fastighetsavgift	45 637	44 898
Förbrukningsinventarier	2 778	16 489
Administration	6 515	25 904
Provisionskostnader	12 812	0
Ersättning till extern revisor	15 000	19 375
Föreningsstämma och årsredovisning	3 900	0
Ekonomisk förvaltning	36 000	74 178
Redovisningstjänster	18 189	0
Bolagsverket	800	800
Bevakningskostnader, Larm	34 072	66 013
Summa	833 064	907 347

Bostadsrättsföreningen Citadellet i Båstad
Org.nr 769626-4881

12 (14)

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Juridiska åtgärder	9 375	127 950
Summa	9 375	127 950

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 944 168	27 944 168
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 944 168	27 944 168
Ingående avskrivningar	-1 857 776	-1 637 890
Årets avskrivningar	-219 886	-219 886
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 077 662	-1 857 776
Ingående nedskrivningar	-3 200 000	-3 200 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 200 000	-3 200 000
Utgående redovisat värde	22 666 506	22 886 392
Bokfört värde byggnader	21 214 620	21 434 506
Bokfört värde mark	1 451 886	1 451 886
	22 666 506	22 886 392
Taxeringsvärden byggnader	15 200 000	15 200 000
Taxeringsvärden mark	3 990 000	3 990 000
	19 190 000	19 190 000

Fastighetsbeteckning: Citadellet 4
Taxerades som hyreshusenhet. Värdeår: 2011
Taxeringsvärdet avser 2023 års taxering av hyreshusenhet.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 082	99 082
Försäljningar/utrangeringar	-99 082	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	99 082
Ingående avskrivningar	-99 082	-99 082
Försäljningar/utrangeringar	99 082	
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-99 082
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
Summa	18 000 000	18 000 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Ränta	Bundet	Ingående	Nya lån	Årets	Utgående
Låneinstitut	%	till	skuld		amortering	skuld
Stadshypotek	2,71	2026-09-28	4 000 000	0		4 000 000
Stadshypotek	2,71	2026-09-28	4 000 000	0	0	4 000 000
Stadshypotek	2,71	2026-09-28	3 403 825	0	119 100	3 284 725
			11 403 825	0	119 100	11 284 725

Enligt redovisningsregler (Not 1) ska de delar av lån som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristig skuld tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Summa lån 2024-12-31 är 11.284.725 kr varav hela beloppet redovisas som långfristig skuld förutom 119.100 kr som avser amortering 2025.
Skuld om 5 år beräknas vara 10.808.325 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	1 698	2 404
Upplupen kostnad, revision	20 000	0
Övriga upplupna kostnader	0	75 482
Förutbetalda månadsavgifter och hyror	91 145	356 400
Övriga förutbetalda intäkter	0	6 900
Summa	112 843	441 186

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har varit en period med hög inflation och höga räntor. Nu börjar inflationen närma sig normala nivåer och föreningen har därefter beslutat att inte höja avgiften för 2025-01-01.

Bostadsrättsföreningen Citadellet i Båstad
Org.nr 769626-4881

14 (14)

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Claes-Olof Mattiasson
Ordförande

Thomas Browall

Henrik Nilsson

Charlotte Närvall

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

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: ÅR 2024-12-31 version 250604.pdf
Checksumma: 1d81541c1a4af4402b23845498ae22593b537268818604a2147ae6ee5ebc025a
Skickad: 2025-06-05 kl 09:55

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: THOMAS BROWALL
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-05 kl 10:03



Digitalt signerad av: CLAES MATTIASSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-05 kl 14:03



Digitalt signerad av: Charlotte Sofia Närvall
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-06 kl 08:41



Digitalt signerad av: Henrik Nilsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-08 kl 20:48

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2025.



Digitalt signerad av: Kjell Lars-Erik Eriksson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-09 kl 15:24

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Citadellet i Båstad

Organisationsnummer 769626-4881

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Citadellet i Båstad för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i



årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Citadellet i Båstad för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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.

Göteborg, datum enligt digital signering

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse Brf Citadellet 2024 .pdf
Checksumma: 0e93cbb373cd6faa1d972660591b95b25a521afd4fef933adec70b619ab43acf
Skickad: 2025-06-05 kl 09:55

Signaturer



Digitalt signerad av: Kjell Lars-Erik Eriksson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-09 kl 15:24

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>