

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Lilla Torg

769635-6950

Räkenskapsåret
2024



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lilla Torg 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-30 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-11-30. Den ekonomiska planen registrerades 2020-08-24.

Säte: Skåne län, Vellinge kommun.

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

-Föreningen äger fastigheten Måsen 16.

-Fastigheten är försäkrad hos LF Skåne.

Byggnader och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020 och består 24 lägenheter.

Värdeåret är 2020 , taxeringsuppgifter framgår av not.

Föreningen har 24 bostadsrättser om totalt 1897 kvm. Byggnadernas uthyrningsbara totalyta är 2125kvm.

Styrelsens sammansättning

Nanna Carlsson, ordförande
Britt-Marie Andersson, ledamot
Jane Axelsson, ledamot
Mats Blomstrand, ledamot
Lars Herlöfsson, ledamot
Eva Schmiedtke, ledamot
Eric Tu vesson, ledamot

Carl Hillergren, suppleant

Revisor

Jonathan Yarnold, Auktoriserad Revisor

Valberedning

Malin Hjort Olhin

Planterat underhåll kommande år

Föreningen har under året upprättat en underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2024 har föreningen genomfört flera viktiga åtgärder för att förbättra fastighetens standard, stärka den ekonomiska ställningen och främja trivsel för medlemmarna.

2024 har föreningen genomfört flera viktiga åtgärder gällande 2-års besiktningen, bland annat infarten till garaget, ytterdörrarna och dörren till soprummet. Under året har vi haft oförutsedda kostnader på hissarna som har åtgärdats. Samt att föreningen har investerat i bättre skyltning för att underlätta för post och paket till fastigheten på Börjesgången 6A och B. Samtidigt har vi sett över våra kostnader och gjort mindre åtgärder för att spara in på exempelvis sophantering och trädgårdsskötsel som vi sköter gemensamt.

Under 2024 har ekonomin varit stabil och vi har dragit fördelar av att styrelsen tog ett beslut att låsa räntan vilket har gjort att vi under 2025 inte avser att höja medlemsavgifterna. Styrelsen kommer fortsättningsvis inte att ta ut någon ersättning för styrelsearbetet. En underhållsplan kommer att tas fram inför årliga avsättningar för framtida underhåll på 5-10 års sikt.

Föreningen anordnade två gemensamma städdagar, en på våren och en på hösten och ett glöggmingel, vilket uppskattades av många medlemmar.

Ny gemensam grill har införskaffats till innergården för att skapa en mer inbjudande miljö och den är till för alla.

Framöver planeras byte av plank på innergården samt förberedelser inför 5 års besiktning och övriga återkommande besiktningar. Styrelsen kommer under 2025 att ta fram en detaljerad handlingsplan med fokus på en fortsatt hållbar ekonomi samt åtgärder som kan främja föreningens goda renommé som en fin bostadsinvestering i centrala Vellinge.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Det har skett överlåtelser under året och vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2st överlåtelser.

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)	2 035	1 857	1 478
Resutat efter fin. poster (tkr)	-127	31	-532
Soliditet (%)	71,5	71,0	71,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	891	871	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,1	81,3	0,0
Skuldsättning (tkr)	22 014	22 262	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 605	10 719	10 802
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 605	10 719	10 802
Räntekänslighet (%)	13,0	13,5	0,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	222	270	25
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	303	215	331

Ytuppgifter vid beräkning, 1.897 kvm bostäder upplåten med bostadsrätt (BOA) och 0 kvm lokaler (LOA).

Soliditet % definieras som eget kapital delat med totalt kapita

Utöver årsavgiften tillkommer avgift för hushållsel, värme, varm- och kallvatten samt fast driftsdel.

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+LOA).

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

Nyckeltalet visar hur många kronor kvadratmetern föreningen betalar i energikostnader.

Föreningens kostnad minskar då kostnad för el, värme, varm- och kallvatten tas ut av medlemmen genom individuell mätning (IMD) efter förbrukning.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	57 000 000	299 400	-991 977	30 501	56 337 924
Disposition av föregående års resultat:			30 501	-30 501	0
Avsättning till yttre fond		89 415	-89 415		0
Uttag från yttre fond, per. underhåll		-17 694	17 694		0
Årets resultat				-126 845	-126 845
Belopp vid årets utgång	57 000 000	371 121	-1 033 197	-126 845	56 211 079

Inbetalda insatser överensstämmer med ekonomisk plan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 033 197
årets förlust	-126 845
	-1 160 042
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 160 042
	-1 160 042

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

Bostadsrättsföreningen Lilla Torg
Org.nr 769635-6950

5 (13)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror och andra avgifter	2	2 034 552	1 841 872
Övriga intäkter		5 400	191 284
		2 039 952	2 033 156
Rörelsens kostnader			
Löpande underhåll	3	-37 706	-836
Planerat underhåll	4	-17 694	-12 946
Driftskostnader	5	-774 761	-832 518
Övriga externa kostnader	6	0	-39 544
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-530 157	-530 157
		-1 360 318	-1 416 001
Rörelseresultat		679 634	617 155
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 796	3 030
Räntekostnader och liknande resultatposter		-815 275	-589 685
		-806 479	-586 655
Resultat efter finansiella poster		-126 845	30 500
Resultat före skatt		-126 845	30 500
Årets resultat		-126 845	30 500

Bostadsrättsföreningen Lilla Torg
Org.nr 769635-6950

6 (13)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

77 722 242

78 252 399

77 722 242

78 252 399

Summa anläggningstillgångar

77 722 242

78 252 399

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

58 361

58 361

Övriga fordringar

300

564 318

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

60 824

57 716

119 485

680 395

Kassa och bank

757 133

159 675

Summa omsättningstillgångar

876 618

840 070

SUMMA TILLGÅNGAR

78 598 860

79 092 469

Bostadsrättsföreningen Lilla Torg
Org.nr 769635-6950

7 (13)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

57 000 000

57 000 000

Fond för yttre underhåll

371 121

299 400

57 371 121

57 299 400

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 033 197

-991 977

Årets resultat

-126 845

30 501

-1 160 042

-961 476

Summa eget kapital

56 211 079

56 337 924

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

9

0

0

Summa långfristiga skulder

0

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

22 014 125

22 262 750

Leverantörsskulder

96 603

40 020

Övriga skulder

619

2 722

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

276 434

449 053

Summa kortfristiga skulder

22 387 781

22 754 545

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

78 598 860

79 092 469

Bostadsrättsföreningen Lilla Torg
Org.nr 769635-6950

8 (13)

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-126 845

30 500

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

530 157

530 157

Kassaflöde från den löpande verksamheten

före förändring av rörelsekapital

403 312

560 657

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

3 029

-53 935

Förändring av leverantörsskulder

56 583

0

Förändring av kortfristiga skulder

-174 722

174 427

Kassaflöde från den löpande verksamheten

288 202

681 149

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-248 625

-172 125

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-248 625

-172 125

Årets kassaflöde

39 577

509 024

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

717 556

208 532

Likvida medel vid årets slut

757 133

717 556

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.

Föreningen har under räkenskapsåret bytt ekonomisk förvaltare vilket kan påverka jämförbarheten med föregående räkenskapsår.

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	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Bostadsrättsföreningen Lilla Torg
Org.nr 769635-6950

10 (13)

Not 2 Årsavgifter, hyror och andra avgifter

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 690 628	1 486 628
El bostäder, momspliktig	153 823	115 813
Hysesintäkt garage, ej momspliktig	78 500	78 525
Hysesintäkt, p-plats, ej momspliktig	20 350	23 250
Hysesintäkter, övriga objekt, momsregistrerade	1 200	0
Hysesintäkt. övriga objekt, ej momsregistrerade	3 650	0
Internet/bredband	86 400	50 400
El laddstolpe, momspliktig	0	3 291
Fakturerade kostnader (gruppkonto)	0	78 713
Summa	2 034 551	1 836 620

Not 3 Löpande underhåll

	2024	2023
Uh/Rep, gemensamma utrymmen	2 500	0
Uh/Rep Installationer hissar	30 280	0
Uh/Rep Installationer lås & larm	2 563	0
Uh/Rep Garage o p-plats	1 163	0
Uh/Rep Garage o p-plats, carportar	1 200	0
Uh/Rep fastighet utvändigt	0	390
Summa	37 706	390

Not 4 Planerat underhåll

	2024	2023
Planerat Uh/Rep bostäder	17 694	0
Summa	17 694	0

Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
El	302 667	328 890
Vatten & avlopp	129 358	117 992
Avfallshantering	52 418	55 563
Hissbesiktning	10 379	4 375
Fastighetsförsäkring	30 729	29 580
Bredband/internet Tele2	89 478	83 577
Lokalvård enligt avtal	53 894	42 754
Entrémattor	11 646	8 106
Driftsuppföljning, IMD hantering	4 125	0
Förbrukningsmaterial	528	1 237
Ersättningar till extern revisor	20 125	27 188
Ekonomisk förvaltning	35 238	49 924
Konsultarvoden	0	39 544
Administration	10 336	17 255
Föreningsstämma	2 530	0
Föreningsverksamhet/styrelse	603	9 758
Bolagsverket	1 600	0
Medlemskap i branchorganisation	4 780	4 780
Kostnad pant/överlåtelse	0	4 990
Energideklaration	9 375	0
Kontorsmateriel	1 707	0
Internet	3 245	0
Summa	774 761	825 513

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Konsultarvoden	0	39 544
Summa	0	39 544

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 874 295	63 874 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 874 295	63 874 295
Ingående avskrivningar	-1 590 470	-1 060 313
Årets avskrivningar	-530 157	-530 157
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 120 627	-1 590 470
Utgående redovisat värde	61 753 668	62 283 825
Bokfört värde byggnader	61 753 668	62 283 825
Bokfört värde mark	15 968 574	15 968 574
	77 722 242	78 252 399
Taxeringsvärden byggnader	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärden mark	9 600 000	9 600 000
	52 600 000	52 600 000

Fastighetsbeteckning: Måsen 16
 Taxerades som hyreshusenhet. Värdeår: 2020
 Taxeringsvärdet avser 2022 års taxering, nytt värde 2025.

Not 8 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	48 000 000	48 000 000
Summa	48 000 000	48 000 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	3,68	2025-12-30	22 014 125	22 262 750
			22 014 125	22 262 750

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 22.014.125 kr, varav hela beloppet redovisas som kortfristig skuld då samtliga lån löper ut under 2025.

Av den kortfristiga skulden utgör 229.500 kr nästa års planerade amortering.
 2024 års amortering uppgick till 248.625 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	135 020	261 216
Upplupen kostnad, el	0	43 433
Upplupen kostnad, sophämtning	0	1 592
Förutbetalda månadsavgifter och hyror	141 415	142 812
Summa	276 435	449 053

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen beslutade att inte höja avgiften för år 2025.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Nanna Carlsson
Ordförande

Britt-Marie Andersson

Jane Axelsson

Lars Herlöfsson

Eva Schmiedtke

Eric Tuvesson

Mats Blomstrand

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

Scania Revisorer AB

Jonathan Yarnold
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lilla Torg
Org.nr 769635-6950

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lilla Torg för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lilla Torg för räkenskapsåret 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.

Vellinge enligt digital signatur

Scania Revisorer AB

Jonathan Yarnold
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: ÅR 241231.pdf
Checksumma: 71b4d1c1e26b6101a582ab5cf0c5a1f8337dca8404aa71bd77d18414432f648b
Skickad: 2025-04-10 kl 13:54

Signaturer



Digitalt signerad av: NANNA CARLSSON FREDIN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-10 kl 13:56



Digitalt signerad av: BRITT ANDERSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-10 kl 23:18



Digitalt signerad av: MATS BLOMSTRAND
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-11 kl 08:11



Digitalt signerad av: Jane Helena Axelsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-11 kl 08:25



Digitalt signerad av: EVA GUNILLA SCHMIEDTKE
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-11 kl 08:56



Digitalt signerad av: ERIC JOHAN ANTON
TUVESSEN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-16 kl 23:22



Digitalt signerad av: ANDERS HERLÖFSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-17 kl 06:57



Digitalt signerad av: JONATHAN YARNOLD
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-17 kl 11:18

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>