

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Stranden i Ystad**  
769635-9137

Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stranden i Ystad 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).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med aktuell underhållsplan. Föreningens mark innehas med äganderätt. Bostadsrättsföreningens fastighet och mark omfattas inte av någon samfällighet. Föreningen har sitt säte i Nybrostrand.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens styrelse har under kvartal 1, fram till ordinarie stämman den 23 mars 2024, haft ett protokollfört styrelsemöte. Styrelsen vald den 23 mars 2024 har under perioden fram till den 31 december haft fyra protokollförda möten.

Under maj månad 2024 gjordes placering av föreningens likvida medel på ett räntebärande konto. Placeringen är riskfri, medlen är skyddade av bankens insättningsgaranti.

Tre lägenheter har under året utbudits till marknaden, varav två blivit sålda och överlämnade till nya ägare. Den tredje lägenheten är också såld och kommer att få ny ägare under år 2025.

En lägenhet har under 2024 varit andrahandsuthyrd.

Arbetet med underhållsplan som presenterades under 2022 fortskrider och under 2024 sker första avsättningen till underhållsfonden från föreningens resultat.



## Medlemsinformation

Föreningen hade 22 medlemmar per 20241231

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Resultat efter finansiella poster                       | 170         | 83          | -5          | 111         |
| Soliditet (%)                                           | 64,8        | 64,4        | 64,0        | 63,5        |
| Nettoomsättning                                         | 793         | 738         | 661         | 661         |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 780         | 726         | 650         | 49          |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 100,0       | 100,0       | 100,0       | 100,0       |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 11 859      | 11 983      | 12 106      | 12 230      |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 11 859      | 11 983      | 12 106      | 12 230      |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 391         | 306         | 219         | 333         |
| Räntekänslighet (%)                                     | 15,2        | 16,5        | 18,6        | 250,0       |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 70          | 88          | 65          | 56          |

## Förändringar i eget kapital

|                                         | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|-----------------------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 21 920 000                   | 195 856                        | 82 914                    | 22 198 770        |
| Disposition av föregående års resultat: |                              | 82 914                         | -82 914                   | 0                 |
| Årets resultat                          |                              |                                | 169 983                   | 169 983           |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>21 920 000</b>            | <b>278 770</b>                 | <b>169 983</b>            | <b>22 368 753</b> |

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                                          |                |
|------------------------------------------|----------------|
| balanserad vinst                         | 278 770        |
| avsättning yttre fond                    | 120 000        |
| årets vinst                              | 49 983         |
|                                          | <b>448 753</b> |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 448 753        |
|                                          | <b>448 753</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                                                       | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                                                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                                       | 2   | 792 949                   | 737 948                   |
| Övriga rörelseintäkter                                                                |     | 21 907                    | 0                         |
|                                                                                       |     | <b>814 856</b>            | <b>737 948</b>            |
| <b>Rörelsens Kostnader</b>                                                            |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader                                                                   | 3   | -149 672                  | -159 885                  |
| Övriga externa kostnader                                                              | 4   | -24 249                   | -33 980                   |
| Personalkostnader                                                                     | 5   | -6 773                    | -7 277                    |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -228 067                  | -228 067                  |
|                                                                                       |     | <b>-408 761</b>           | <b>-429 209</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                                |     | <b>406 095</b>            | <b>308 739</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                               |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |     | 21 043                    | 7 695                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                            |     | -257 155                  | -233 520                  |
|                                                                                       |     | <b>-236 112</b>           | <b>-225 825</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                              |     | <b>169 983</b>            | <b>82 914</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                            |     | <b>169 983</b>            | <b>82 914</b>             |
| <b>Årets resultat</b>                                                                 |     | <b>169 983</b>            | <b>82 914</b>             |



| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 6          | 33 551 075        | 33 779 142        |
|                                              |            | <b>33 551 075</b> | <b>33 779 142</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>33 551 075</b> | <b>33 779 142</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                            |            | 119               | 116               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7          | 3 778             | 5 630             |
|                                              |            | <b>3 897</b>      | <b>5 746</b>      |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 972 944           | 711 578           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>976 841</b>    | <b>717 324</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>34 527 916</b> | <b>34 496 466</b> |



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

21 920 000

21 920 000

Fond för yttre underhåll

120 000

0

**22 040 000**

**21 920 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

278 770

195 856

Årets resultat

49 983

82 914

**328 753**

**278 770**

**Summa eget kapital**

**22 368 753**

**22 198 770**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

11 934 984

12 060 984

**Summa långfristiga skulder**

**11 934 984**

**12 060 984**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

125 312

125 312

Leverantörsskulder

6 550

7 937

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

92 317

103 463

**Summa kortfristiga skulder**

**224 179**

**236 712**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**34 527 916**

**34 496 466**

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

169 983

82 914

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

228 067

228 067

Betald skatt

-3

-2

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**398 047**

**310 979**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

1 852

-2 201

Förändring av leverantörsskulder

-1 387

-21 171

Förändring av kortfristiga skulder

-11 145

17 695

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**387 367**

**305 302**

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-126 000

-125 828

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-126 000**

**-125 828**

**Årets kassaflöde**

**261 367**

**179 474**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

711 578

532 103

**Likvida medel vid årets slut**

**972 945**

**711 577**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter  
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)  
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)  
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)  
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)  
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)  
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

## Not 2 Nettoomsättningens fördelning

|                                          | 2024            | 2023            |
|------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b> |                 |                 |
| Månadsavgift                             | -743 196        | -688 196        |
| Fiber                                    | -24 192         | -24 192         |
| Vatten                                   | -25 560         | -25 560         |
|                                          | <b>-792 948</b> | <b>-737 948</b> |

## Not 3 Fastighetskostnader

|                                        | 2024           | 2023           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| V/A                                    | 69 863         | 85 856         |
| Avfall (för 2023 finns beloppet i v/A) | 30 466         | 0              |
| Fastighetsförsäkring                   | 18 002         | 17 599         |
| Bredband                               | 0              | 36 726         |
| Övriga Fastighetskostnader             | 30 226         | 15 737         |
| El                                     | 1 115          | 3 967          |
|                                        | <b>149 672</b> | <b>159 885</b> |

**Not 4 Övriga externa kostnader**

|                          | 2024          | 2023          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial     |               | 0             |
| Möteskostnader           | 3 000         | 0             |
| Ersättning till revisor  | 2 628         | 2 628         |
| Redovisningstjänster     | 12 500        | 12 500        |
| Bankkostnader            | 3 331         | 3 323         |
| Inkasso och KFM-avgifter | 0             | 0             |
| Övriga kostnader         | 2 790         | 15 529        |
|                          | <b>24 249</b> | <b>33 980</b> |

**Not 5 Personalkostnader**

|                      | 2024         | 2023         |
|----------------------|--------------|--------------|
| Styrelsearvoden      | 6 000        | 6 500        |
| Arbetsgivareavgifter | 773          | 777          |
|                      | <b>6 773</b> | <b>7 277</b> |

**Not 6 Byggnader och mark**

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 34 578 000        | 34 578 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>34 578 000</b> | <b>34 578 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -798 858          | -570 791          |
| Årets avskrivningar                             | -228 067          | -228 067          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 026 925</b> | <b>-798 858</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>33 551 075</b> | <b>33 779 142</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 12 665 000        | 11 714 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 4 785 000         | 3 358 000         |
|                                                 | <b>17 450 000</b> | <b>15 072 000</b> |

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                        | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Försäkring             | 1 506        | 1 435        |
| Hyra Scoutkårens lokal | 1 000        | 1 000        |
| Upplupen ränteintäkt   | 0            | 3 195        |
| Forum                  | 1 272        | 0            |
|                        | <b>3 778</b> | <b>5 630</b> |

*Handwritten signature*

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare   | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|--------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek | 3,89           | 2031-03-30                | 3 979 500                | 4 105 500                |
| Stadshypotek | 1,32           | 2025-03-30                | 4 200 000                | 4 200 000                |
| Stadshypotek | 1,13           | 2026-03-30                | 3 880 796                | 3 880 796                |
|              |                |                           | <b>12 060 296</b>        | <b>12 186 296</b>        |

|                                         |  |  |         |         |
|-----------------------------------------|--|--|---------|---------|
| Kortfristig del av långfristig<br>skuld |  |  | 125 312 | 125 312 |
|-----------------------------------------|--|--|---------|---------|

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                           | 2024-12-31    | 2023-12-31     |
|---------------------------|---------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader   | 9 548         | 9 548          |
| Övriga Upplupna Kostnader | 16 690        | 27 835         |
| Förutbetalda intäkter     | 66 079        | 66 080         |
|                           | <b>92 317</b> | <b>103 463</b> |

Nybrostrand den 3 mars 2025



Thomas Rosvall  
Ordförande



Christina Täljemark



Bo Nilsson



Jan Ekvall



Annika Karlsson

Bostadsrättsföreningen Stranden i Ystad  
Org.nr 769635-9137

11 (11)

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 mars 2025

Liudmila Koss  
Revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stranden i Ystad  
Org.nr 769635-9137

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stranden i Ystad för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Stranden i Ystads 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.

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 Bostadsrättsföreningen Stranden i Ystad 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 lämpligt, 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, 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 Bostadsrättsföreningen Stranden i Ystad för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsföreningen Stranden i Ystad 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Ystad den 6 mars 2025

Liudmila Koss  
Revisor