

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Ida 1

769632-2747

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ida 1 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

Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), eller s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen innehar marken med äganderätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Ystad.

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda styrelsemöten.

Årsstämman gällande 2024 hölls fysiskt i Väderlekens matsal i Ystad den 4:e april klockan 18.00. Fjorton medlemmar var representerade.

Styrelseledamöterna Sara Johansson, Ulla Persson samt Jeanette Schön omvaldes för en period av ett år. Göran Olsson omvaldes som suppleant för en period av ett år.

Styrelsens konstituerande möte hölls 2024-04-04.

Styrelsen har uppdaterat Underhållsplanen, lägenhetsregistret och formulär för lägenhetsinspektioner.

Hissens kommunikationssystem har uppdaterats för att kunna hantera 4G.

Samtliga filter i husets ventilationssystem har rengjorts och skiftats.

Driften av föreningens värme och komfortkylanläggning har optimerats.

Den obligatoriska ventilationskontrollen (OKV) har utförts av styrelsen och externt företag. Resultaten inskickade till kommunen.

Ny dator för porttelefonsystemet har införskaffats p.g.a.tidigare leverantör gått i konkurs.

Ytterligare sopkärl för plast- och plåtavfall har installerats.

Övervakningskamera har installerats även i soprummet.

Extern firma kontrakterats för regelbunden tvätt av sopkärlen.

Gemensam insats av ett mindre antal medlemmar resulterade i häckklippning och städning av vårt parkeringsområde.

Den av styrelsen föreslagna stadgeändringen godkändes av samtliga medlemmar den 8:e oktober.

Trots det oroliga omvärldsläget och historiskt hög inflation har styrelsen kunnat bibehålla avgifterna oförändrade även för år 2025.

En lägenhet har under året skiftat ägare.

Antalet medlemmar uppgick 2024-12-31 till 41.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "UP", "Si", and "CP".

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
27	Lägenheter	2312 kvm
3	Lokaler	104 kvm

I BRF IDA ingår 4 radhus, 12 trerums lägenheter, 9 fyrrums lägenheter samt 2 fyrrums penthouse.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Robert Nilsson
Sara Johansson
Camilla Persson
Åke Åkesson
Jeanette Schön
Ulla Persson

Valda t.o.m. årsstämman

Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Styrelsesuppleanter

Göran Olsson

Valda t.o.m. årsstämman.

Ordinarie revisorer

Håkan Ekstrand

Vald t.o.m. årsstämman

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 630	1 645	1 523	1 460
Resultat efter finansiella poster	-551	-353	-535	-471
Balansomslutning	88 477	89 170	89 704	90 541
Soliditet (%)	65,0	65,1	65,1	65,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	610	626	578	551
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 723	12 788	12 854	12 984
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 296	13 363	13 432	13 568
Sparande per kvm (kr/kvm)	194	276	199	222
Räntekänslighet (%)	21,8	21,3	23,2	24,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	116	117	157	112
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,0	84,0	87,7	87,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Föreningen redovisar en förlust för året. Resultat innan avskrivningar visar att medlemsavgifterna täcker drift- och räntekostnader samt avsättning till yttre underhållsfond och finansieringen av föreningens framtida ekonomiska åtaganden bedöms tillgodosedd.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CUP", "Sj", "M", "CS", and "AS".

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 744 000	724 800	-3 048 555	-352 764	58 067 481
Avsättning yttre underhåll		120 800	-120 800		0
Disposition av föregående års resultat:			-352 764	352 764	0
Årets resultat				-551 101	-551 101
Belopp vid årets utgång	60 744 000	845 600	-3 522 119	-551 101	57 516 380

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 522 119
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	-125 700
årets förlust	-551 101
	-4 198 920

behandlas så att	
avättes till yttre underhållsfond enligt stadgeenlig reservering	-125 700
i ny räkning överföres	-4 073 220
	-4 198 920

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

UP 81-38 \$
CB

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 629 596	1 644 884
Övriga intäkter		9 110	78 306
		1 638 706	1 723 190
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-456 442	-472 895
Övriga kostnader	4	-94 638	-53 280
Personalkostnader	5	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 018 702	-1 018 702
		-1 569 782	-1 544 877
Rörelseresultat		68 924	178 313
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 319	608
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-679 344	-531 685
		-620 025	-531 077
Resultat efter finansiella poster		-551 101	-352 764
Resultat före skatt		-551 101	-352 764
Årets resultat		-551 101	-352 764

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

86 819 482

87 831 059

Inventarier, verktyg och installationer

8

13 273

20 398

86 832 755

87 851 457

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

9

1 172 478

604 000

1 172 478

604 000

Summa anläggningstillgångar

88 005 233

88 455 457

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

7 290

420 897

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 070

5 070

12 360

425 967

Kassa och bank

459 373

288 938

Summa omsättningstillgångar

471 733

714 905

SUMMA TILLGÅNGAR

88 476 966

89 170 362

Handwritten signatures and initials:
UP
87 35
20
CS

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

60 744 000

60 744 000

Fond för yttre underhåll

845 600

724 800

61 589 600

61 468 800

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-3 522 119

-3 048 555

Årets resultat

-551 101

-352 764

-4 073 220

-3 401 319

Summa eget kapital

57 516 380

58 067 481

Långfristiga skulder

10, 11

Skulder till kreditinstitut

30 583 500

30 739 500

Summa långfristiga skulder

30 583 500

30 739 500

Kortfristiga skulder

11

Leverantörsskulder

10 433

9 164

Övriga skulder

165 335

165 335

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

201 318

188 882

Summa kortfristiga skulder

377 086

363 381

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

88 476 966

89 170 362

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Si", "TH", "CB", and "40".

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	12	-543 391	-345 054
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 018 702	1 018 702
Betald skatt		-7 710	-15 110
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		467 601	658 538
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		51 207	-425 966
Förändring av leverantörsskulder		1 269	1 764
Förändring av kortfristiga skulder		12 436	-15 751
Kassaflöde från den löpande verksamheten		532 513	218 585
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-1 172 478	-604 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 172 478	-604 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-156 000	-159 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-156 000	-159 000
Årets kassaflöde		-795 965	-544 415
Likvida medel vid årets början	13		
Likvida medel vid årets början		1 255 338	833 353
Likvida medel vid årets slut		459 373	288 938

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the word "UP" and various initials.

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.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Den genomsnittliga avskrivningen av byggnaden motsvarar 1,68 % per år.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen.

Byggnadsstomme	1%
Bergvärme	1%
Elstammar	1,67%
Vattenstammar	1,67%
Fasad	1,67%
Fönster	2,5%
Yttertak	3,33%
Soputrymme	3,33%
Köks- badrumsinredningar	3,33%
Parkering	5%
Skärmtak	5%
Larm	20%

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Årsavgiften per kvadratmeter

De samlade medlemavgifterna fördelat per kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadratmeter

Föreningens samlade skulder fördelat per kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Föreningens samlade skulder fördelat per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvadratmeter

Årets resultat exklusive avskrivningar fördelat per kvadratmeter.

Räntekänslighet

Andelen höjning av årsavgifterna som motsvarar en ökning av räntan med en procentenhet.

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnader för uppvärmning och el per kvadratmeter.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Andelen av föreningens intäkter som utgörs av medlemsavgifter.

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the word "UP" and various initials.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Medlemsavgifter samt avgifter för pantbrev	-1 414 780	-1 447 367
Parkeringsavgifter	-104 400	-104 400
Lokalhyra	-110 416	-93 117
	-1 629 596	-1 644 884

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsförsäkring	30 307	35 779
Elkostnader	170 939	186 898
Vatten och avlopp	109 635	96 967
Städning och renhållning	104 968	111 510
Reparation och underhåll av fastighet	14 770	15 571
Fastighetsskatt	7 710	7 710
Övrigt	18 113	18 460
	456 442	472 895

Not 4 Övriga kostnader

	2024	2023
Redovisningstjänster	33 911	15 563
Telekommunikation	11 752	11 688
Föreningsavgifter	5 070	5 070
Övrigt	43 725	20 959
	94 458	53 280

Not 5 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Det har ej utgått någon ersättning till styrelsen under året.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för fastighetslån	679 344	531 402
	679 344	531 402

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "UP", "S", "M", "L", and "B".

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 204 614	93 204 614
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 204 614	93 204 614
Ingående avskrivningar	-5 373 555	-4 361 978
Årets avskrivningar	-1 011 577	-1 011 577
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 385 132	-5 373 555
Utgående redovisat värde	86 819 482	87 831 059
Taxeringsvärden byggnader	41 097 000	39 205 000
Taxeringsvärden mark	6 358 000	6 246 000
	47 455 000	45 451 000
Bokfört värde byggnader	53 668 709	54 680 286
Bokfört värde mark	33 150 773	33 150 773
	86 819 482	87 831 059

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 624	35 624
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 624	35 624
Ingående avskrivningar	-15 226	-8 101
Årets avskrivningar	-7 125	-7 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 351	-15 226
Utgående redovisat värde	13 273	20 398

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	604 000	
Tillkommande fordringar	1 172 478	
Avgående fordringar	-604 000	
Omklassificeringar		604 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 172 478	604 000
Utgående redovisat värde	1 172 478	604 000

4
UP
Si 3
CB

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom 1 år från balansdagen	156 000	156 000
Skulder som förfaller mellan 1 och 5 år från balansdagen	11 424 000	624 000
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	19 159 500	30 115 500
	30 739 500	30 895 500

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 30 739 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 583 500	30 739 500
	30 583 500	30 739 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	156 000	156 000
	156 000	156 000

Not 12 Räntor och utdelningar

	2024-12-31	2023-12-31
Erlagd ränta	679 344	531 402
	679 344	531 402

Not 13 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Bankmedel	459 373	288 938
	459 373	288 938

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	32 400 000	32 400 000
	32 400 000	32 400 000

Handwritten signature and initials in blue ink.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Ystad 2025-03-11



Robert Nilsson
Ordförande



Åke Åkesson



Sara Johansson



Camilla Persson

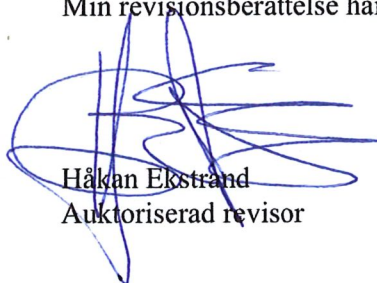


Jeanette Schön



Ulla Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 mars 2025



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ida 1
Org.nr 769632-2747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ida 1 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 Bostadsrättsföreningen Ida 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta



innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

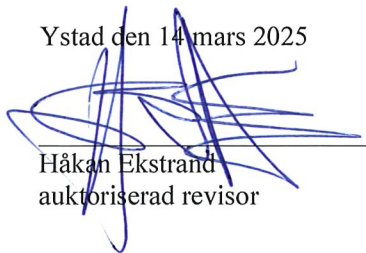
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 14 mars 2025



Håkan Ekstrand
auktoriserad revisor