

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Ametisten i Tranås
769638-0562

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

le

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ametisten i Tranås, 769638-0562, med säte i Tranås, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta garage, carport och förråd som inte ligger i direkt anslutning till lägenheten samt mark som ligger i anslutning till lägenheten, om marken ska användas som komplement till lägenheten. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt och medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-11-07. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-11-07 och nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-19 hos Bolagsverket.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastighet Ametisten 1 och 2 som bebyggdes år 2019 och ligger på Junkaremålens strand i Tranås. På fastigheter finns 2 st huskroppar med 2 plan per bostadshus, 19 st fristående förråd och 20 st parkeringsplatser. De två bostadshusen var färdigställda under våren 2021 och inflyttning skedde i maj 2021.

Total tomtarea: 2 884 kvm

Total bostadarea: 1 218 kvm

Föreningens bostäder fördelar sig enligt nedan

Bostäder 7 st, 2 rok	381,5 kvm
11 st, 3 rok	715,0 kvm
1 st, 4 rok	121,5 kvm
19 st	1 218,0 kvm
Källar- & biyta	113,0 kvm
Garage- & förrådsyta	41,0 kvm
Totalt 19 st	1 372,0 kvm

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningen har en gemensam bostadsrättstilläggsförsäkring via bostadsrätterna och Söderbergs & Partners som kostar 465kr per lgh och år dvs 8835kr/år för föreningen.

Vid tecknande av gemensam bostadsrättstilläggsförsäkring behöver varje enskild medlem inte teckna en egen separat bostadsrättstilläggsförsäkring med sitt hemförsäkringsbolag.

Fördelen enligt Söderbergs & Partners är att vid skada så behöver endast ett försäkringsbolag blandas in i ärendet samt att föreningen tillser att alla medlemmar faktiskt har en bostadsrättstilläggsförsäkring.

Varje enskild medlem behöver då inte ha en egen bostadsrättstilläggsförsäkring tillsammans med sin hemförsäkring

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningsstämma

Ordinarie stämma hölls den 2024-05-08. Stämmoprotokollet godkändes av styrelseledamöter och alla 19 lägenhetsinnehavarna i Bostadsrättsföreningen Ametisten i Tranås.

Medlemsantalet

Föreningen hade vid årets slut 27 medlemmar. Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett.

Brorerik Johansson 2024-05-03

Gert Lagerkvist 2024-05-31

Styrelse och suppleanter

Raija Wik	Ordförande
Martin Fasth	Ledamot
Julia Ceder	Ledamot
Jonathan Palmér	Suppleant
Eva Bengtsson	Suppleant

Styrelsen har under året 2024 hållit 8 styrelsemöten. Firmatecknare har varit Julia Ceder, Raija Wik och Martin Fasth, gemensamt två i föreningen.

Vicevärd

Det finns ingen vicevärd i föreningen.

Revisor

Revisor har varit Oscar Landsjö, auktoriserad revisor, baks & co ab.

Valberedning

Valberedning har varit Jörgen Lind och Margareta Henningsson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets underhåll

Inget stort underhåll då det är en nybyggnation. Löpande underhåll och reparationer har utförts i normal omfattning för nybyggnation.

Avgifter

Höjning av bostadsavgifterna har inte gjorts enligt den ekonomiska planen utan höjts med 5%. Årsavgifterna för bostäderna uppgår i genomsnitt till 830 kr/kvm bostadslägenhetsyta och år.

Framtida underhåll

Föreningen har underhållsplan och avsätter enligt den. Underhållsplanen upprättades under 2022.

6

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 067 233	978 956	928 205	605 239
Resultat efter finansiella poster	-220 760	-196 609	-190 521	-288 288
Soliditet, %	67	67	66	66
Lån per kvm yta	11 960	12 103	12 259	12 401
Årsavgift bostäder kronor/kvm	830	752	738	457
Årsavg./kvm upplåten m bostadsrätt	737	668		
Årsavg. andel i % av totala rörelseintäkter	95	94		
Skuldsättning/kvm	10 617	10 744		
Skuldsättning/kvm upplåten m bostadsrätt	10 617	10 744		
Sparande/kvm	130	147		
Räntekänslighet %	14	16		
Energikostnad/kvm	198	154		

Omsättningen har ökat mellan 2021 och 2022 till följd av att intäkterna består av ett helt års avgifter, till skillnad från sju månaders avgifter 2021.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	30 360 000	109 620	-588 429	-196 609
Disposition enl. årsstämmobeslut				196 609
Reservering till fond för yttre underhåll		54 810	-251 419	
Årets resultat				-220 760
Vid årets slut	30 360 000	164 430	-839 848	-220 760

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-839 848
Årets resultat	-220 760
Totalt	-1 060 608
Disponeras för	
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt stadgar	54 810
Balanseras i ny räkning	-1 115 418
Summa	-1 060 608

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

6

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 067 233	978 956
Summa rörelseintäkter		1 067 233	978 956
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-389 640	-350 858
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-98 555	-102 244
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-398 855	-398 855
Summa rörelsekostnader		-887 050	-851 957
Rörelseresultat		180 183	126 999
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-400 943	-323 608
Summa finansiella poster		-400 943	-323 608
Resultat efter finansiella poster		-220 760	-196 609
Resultat före skatt		-220 760	-196 609
Skatter			
Årets resultat		-220 760	-196 609

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	43 926 623	44 312 510
Inventarier, verktyg och installationer	7	38 904	51 872
Summa materiella anläggningstillgångar		43 965 527	44 364 382
Summa anläggningstillgångar		43 965 527	44 364 382
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 822	8 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 989	8 293
Summa kortfristiga fordringar		13 811	16 693
Kassa och bank			
Kassa och bank		270 932	237 725
Summa kassa och bank		270 932	237 725
Summa omsättningstillgångar		284 743	254 418
SUMMA TILLGÅNGAR		44 250 270	44 618 800

6

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		30 360 000	30 360 000
Fond för yttre underhåll		164 430	109 620
Summa bundet eget kapital		30 524 430	30 469 620
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-839 848	-588 429
Årets resultat		-220 760	-196 609
Summa fritt eget kapital		-1 060 608	-785 038
Summa eget kapital		29 463 822	29 684 582
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	14 392 500	14 551 250
Summa långfristiga skulder		14 392 500	14 551 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		174 375	190 000
Leverantörsskulder		12 229	13 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 344	178 991
Summa kortfristiga skulder		393 948	382 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 250 270	44 618 800

6

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-220 760	-196 609
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	398 855	398 855
	<u>178 095</u>	<u>202 246</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	178 095	202 246
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 882	-680
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	10 980	-9 717
Kassaflöde från den löpande verksamheten	191 957	191 849
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-64 840
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-64 840
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-158 750	-190 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-158 750	-190 000
Årets kassaflöde	33 207	-62 991
Likvida medel vid årets början	237 725	300 716
Likvida medel vid årets slut	270 932	237 725

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erlagd ränta	400 943	323 608
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	<u>270 932</u>	<u>237 725</u>
	270 932	237 725

e

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka 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.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

6

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Totalt eget kapital + (100% - aktuell skattesats av obeskattade reserver)/Totala tillgångar.

Lån per kvm yta

Totala räntebärande skulder per kvm total boyta

Årsavgifter

Totala årsaviseringen/bostädernas totala boyta kvm

Årsavg./kvm upplåten m bostadsrätt

(Föreningens totala årsavgifter under räkenskapsåret / föreningens totala yta upplåten med bostadsrätt)

Årsavg. andel i % av totala rörelseintäkter

(Föreningens totala årsavgifter under räkenskapsåret / föreningens totala rörelseintäkter)

Skuldsättning/kvm

(Räntebärande skulder / summa yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt)

Sparande/kvm

(Juterat resultat / summa yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt)

Räntekänslighet %

((Räntebärande skulder * 1%) / årets intäkter från årsavgifter)

Energikostnad/kvm

(Energikostnad / summa yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt)

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Bostäder	1 011 355	916 273
El-avgifter	45 074	61 683
Övriga intäkter	10 804	1 000
Summa	1 067 233	978 956

6

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Reparationer/underhåll	38 783	25 807
Elavgifter för drivkraft och belysning	184 235	166 411
Vatten	83 501	44 431
Sophämtning	27 116	24 351
Fastighetsförsäkring	26 645	23 962
Fastighetsskatt	-	-
Övrig kostnad fastighetsskötsel/material/servitutkostnader	29 360	65 896
Summa	389 640	350 858

Not 4 Anställda och förtroendevalda

Förtroendevalda

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode - ordförande	5 000	5 000
Styrelsearvode - ledamöter	10 000	10 000
Styrelsearvode - suppleanter	2 000	4 000
Sociala kostnader	5 341	5 121
Summa	22 341	24 121

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader	400 943	323 608
Summa	400 943	323 608

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 589 288	38 589 288
Vid årets slut	38 589 288	38 589 288
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-771 774	-385 887
-Årets avskrivning	-385 887	-385 887
Vid årets slut	-1 157 661	-771 774
Mark	6 494 996	6 494 996
Redovisat värde vid årets slut	43 926 623	44 312 510

6

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	64 840	
-Nyanskaffningar	-	64 840
Vid årets slut	64 840	64 840
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 968	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-12 968	-12 968
Vid årets slut	-25 936	-12 968
Redovisat värde vid årets slut	38 904	51 872

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	13 695 000
	13 695 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

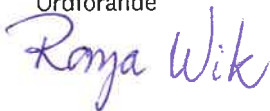
Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 200 000	15 200 000
Summa ställda säkerheter	15 200 000	15 200 000

Underskrifter

Tranås den 7 / 5 2025

Raija Wik
Ordförande



Martin Fast



Julia Ceder



Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 2025



Oscar Landsjö
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ametisten i Tranås, org.nr 769638-0562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ametisten i Tranås för år 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Tranås den 7/5 2025

Oscar Landsjö

Auktoriserad revisor