

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Talludden i Färjestaden

769622-7532

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Talludden i Färjestaden, 769622-7532 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Färjestaden 1:149 som består av 50 st bostadsrätter samt övriga byggnader såsom förrådsbyggnader, pool, golfbanor m m. Bostadsrättsföreningen är belägen i Färjestaden, Mörbylånga kommun på Öland.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening
Föreningen äger marken med äganderätt
Föreningen ingår ej i någon samfällighet
Föreningen har en underhållsplan
Kostnad för el och värme ingår inte i årsavgiften

Styrelse

Styrelsen har bestått av:
Ordförande Peter Strand
Mats Juväng
Erik Janefrid
Björn Fredriksson

Samt suppleanter:
Eva Kilander

Övriga förtroendeposter

Valberedningen:
Christina Ederström

Styrelsen hade
6 ordinarie, 1 extra stämma, 1 rond, 1 årsmöte, 1 konstituerande möte under året.

Revisor:
Bruno Tagesson, Tagesson & Lundquist Revision AB

Händelser under året:

Händelser under 2024:

- Färjestadens stugor AB tog över driften i poolrestaurangen.
- Målningsarbeten utfört på Vindö- och Holmenstugor
- Områdets WiFi-nät uppdaterat med ny teknik
- Takbyte på Skäret 6

Tre bostadsrätter har bytt ägare under året:
Vindö 2
Skäret 8A
Skäret 8B



Nyckeltal	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>Belopp i kr 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2 224 978	1 771 182	1 558 693	1 501 438
Resultat efter finansiella poster	-144 278	-539 158	-484 066	-331 575
Soliditet %	74	74	74	74
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	764	546	496	496
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	64	51	59	62
Skuldsättning per kvm	7 097	7 134	7 253	7 390
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 097	7 134	7 253	7 390
Sparande per kvm	437	12	153	238
Energikostnad per kvm	126	121	185	131
Räntekänslighet %	9	13	15	15
Balansomslutning	54 979 238	55 151 367	56 097 590	56 600 242
Driftkostnad per kvm	351	523	444	375
Avs underhållsfond per kvm	54	54	54	54
Underhållsfond per kvm	99	152	179	179
Amortering per kvm	37	119	182	182
Årsavgifter	1 425 333	1 018 170	925 732	925 732

Boarea 1866 kvm fördelat på 50 bostadsrätter

Upplysning vid förlust

Styrelsens uttalande kring årets förlust

Föreningen gjorde en förlust på 144 tkr under 2024, vilket var enligt förväntan. I resultatet ingår avskrivningar på 783 tkr så föreningens likviditet är därmed fortsatt god. Se separat kassaflödesanalys för en mer komplett bild av likviditeten.

Totalt sett ser ekonomin därmed god ut för att kunna betala föreningens alla kostnader inklusive löpande underhåll och framtida underhållsbehov. Trots förlusten bedöms föreningen kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Styrelsen planerar att höja avgiften för att förbättra den ekonomiska situationen och uppnå ett positivt resultat.

Eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	43 600 000	284 078	-2 390 215	-539 158
Omföring av föreg års vinst			-539 158	539 158
Avsättning till underhållsfond		100 000	-100 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-200 000	200 000	
Årets resultat				-144 279
Vid årets slut	43 600 000	184 078	-2 829 373	-144 279



Resultatdisposition

Till föreningsstämmans behandling finns följande underskott:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserade vinstmedel	-2 645 295
Ackumulerad avsättning till underhållsfond vid årets början	-284 078
Årets avsättning till underhållsfond	-100 000
Anspråkstagande av underhållsfond	200 000
Årets resultat	-144 279
Summa	-2 973 652

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond i enlighet med underhållsplan	100 000
I anspråkstagande av underhållsfond avseende underhåll 2024	-30 000
Balanseras i ny räkning	-3 043 652
Summa	-2 973 652

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

✶

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	2 224 978	1 771 182
Övriga rörelseintäkter	3	3 412	235 279
		2 228 390	2 006 461
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-654 956	-975 453
Övriga externa kostnader	5	-117 295	-136 831
Personalkostnader	6	-72 489	-72 489
Av/nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-786 880	-793 052
Övriga rörelsekostnader		-143 983	-
Rörelseresultat		452 787	28 636
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 678	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-598 743	-567 794
Resultat efter finansiella poster		-144 278	-539 158
Resultat före skatt		-144 278	-539 158
Årets resultat		-144 278	-539 158

BT

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader mark och markanläggningar	9	53 451 558	54 201 865
Inventarier, verktyg och installationer	10	223 714	257 776
Pågående nyanlägg. förskott avseende matrl. anlägg.n.tillgångar.	11	248 441	-
		53 923 713	54 459 641
Summa anläggningstillgångar		53 923 713	54 459 641
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		87 805	21 494
Övriga fordringar		-	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 301	38 636
		110 106	60 135
Kassa och bank		945 419	631 591
Summa omsättningstillgångar		1 055 525	691 726
SUMMA TILLGÅNGAR		54 979 238	55 151 367

8

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		43 600 000	43 600 000
Avsättning till underhållsfond		184 078	284 078
		43 784 078	43 884 078
<i>Fritt eget kapital</i>			
Avsättning till underhållsfond		-184 078	-284 078
Balanserade vinstmedel		-2 645 295	-2 106 137
Årets resultat		-144 278	-539 158
		-2 973 651	-2 929 373
Summa eget kapital		40 810 427	40 954 705
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	12 977 889	13 242 500
		12 977 889	13 242 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		264 855	70 000
Förskott från kunder		55 140	50 328
Skatteskulder		308 992	265 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		561 935	568 694
		1 190 922	954 162
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 979 238	55 151 367

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-144 278	-539 158
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		930 863	793 052
		<u>786 585</u>	<u>253 894</u>
Betald inkomstskatt			-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		786 585	253 894
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-49 971	-18 630
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		41 905	-184 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten		778 519	50 700
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-394 935	-178 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-394 935	-178 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-69 756	-222 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-69 756	-222 500
Årets kassaflöde		313 828	-349 800
Likvida medel vid årets början		631 591	981 391
Likvida medel vid årets slut		945 419	631 591

8

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).
Samt kompletterande upplysningar enl BFNAR 2023:1

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Komponentavskrivning används. Byggnaderna har delats upp i betydande komponenter och avskrivningar sker under en beräknad kvarstående nyttjandeperiod. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Samtliga avskrivningar sker enligt linjär avskrivningsplan och följande avskrivningstider har tillämpats:

Materiella anläggningstillgångar	År
Byggnad stomme	80
Byggnad vägg	40
Byggnad tak, fönster	32
Byggnad servicehus, pool mm	80
Byggnad golfbanor	30
Dränering	20
Fiber	20
Inventarier	10
Markanläggningar	20

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 425 333	1 018 170
Arrendeintäkter	762 144	753 012
Hysesintäker restaurang	37 500	
Summa	2 224 977	1 771 182

BT

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Elstöd	-	230 758
Övriga intäkter	3 412	4 521
Summa	3 412	235 279

Not 4 Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El för belysning	97 255	97 676
Städning renhållning	26 230	22 792
Vatten och avlopp	138 310	128 524
Underhåll	137 408	511 768
Fastighetsskatt	176 422	132 570
Försäkring	78 275	81 040
Övriga fastighetskostnader, förvaltning	1 056	1 083
Summa	654 956	975 453

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förbrukningsinventarier	-	2 521
Förbrukningsmaterial	-	-
Självrisker	-	-
Ersättning till revisor	33 125	33 750
Redovisningstjänster	81 160	97 844
Bankkostnader	2 009	2 716
Övriga kostnader	1 000	-
Summa	117 294	136 831

Not 6 Styrelsearvoden

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala kostnader	12 489	12 489

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnad stomme	265 625	265 626
Byggnad vägg	62 500	62 501
Byggnad tak, fönster	267 265	273 438
Byggnad servicehus, pool mm	73 750	73 750
Byggnad golfbanor	52 892	52 892
Dränering	21 832	21 832
Fiber	3 175	3 175
Sopstation	5 779	5 779
Inventarier	34 062	34 061
	<u>786 880</u>	<u>793 054</u>

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader fastighetsanknutna lån	591 704	565 303
Övrigt	7 039	2 491
Summa	598 743	567 794

✕

Not 9 Byggnader Mark och Markanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnad stomme	21 250 000	21 250 000
Byggnad vägg	2 500 000	2 500 000
Byggnad tak och fönster	8 750 000	8 760 808
Byggnad servicehus pool mm	5 900 000	5 900 000
Byggnad golfbanor	1 600 000	1 600 000
Dränering	436 636	436 636
Fiber	63 500	63 500
Sopstation	115 574	115 574
Utrång del av tak	-197 527	
Nytt tak	146 494	
Vid årets slut	40 564 677	40 626 518
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 424 645	-5 665 652
Byggnad stomme	-256 417	-265 626
Byggnad vägg	-62 500	-62 501
Byggnad tak, fönster	-265 625	-273 438
Byggnad servicehus, pool mm	-73 750	-73 750
Byggnad golfbanor	-52 893	-52 892
Dränering	-21 832	-21 832
Fiber	-3 175	-3 175
Sopstation	-5 779	-5 779
Utrång del av tak	53 497	
Vid årets slut	-7 113 119	-6 424 645
Redovisat värde vid årets slut	33 451 558	34 201 873
Mark	20 000 000	20 000 000
Redovisat värde vid årets slut	53 451 558	54 201 873

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
-Vid årets början	340 625	162 625
-Nyanskaffningar		178 000
	340 625	340 625
-Vid årets början	-82 849	-48 788
-Årets avskrivning	-34 062	-34 061
	-116 911	-82 849
Redovisat värde vid årets slut	223 714	257 776

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		115 574
Omklassificeringar		-115 574
Investeringar	248 441	
Redovisat värde vid årets slut	248 441	-

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Handelsbanken	12 977 889	13 242 500
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Handelsbanken	11 918 469	12 962 500

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 110 000	18 110 000
Summa ställda säkerheter	18 110 000	18 110 000

✶

Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

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 bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per kvm

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Driftkostnad per kvm

Kostnader för el, värme, vatten, städning och renhållning, reparationer, fastighetsskatt försäkring och övriga fastighetskostnader dividerat med antalet kvadratmeter.

Avs underhållsfond per kvm

Årets avsättning underhållsfond dividerat med antalet kvadratmeter.

Underhållsfond per kvm

Underhållsfond dividerat med antalet kvadratmeter.

Amortering per kvm

Årets amortering dividerat med antalet kvadratmeter.

Årsavgifter

Årets årsavgifter.



Underskrifter

Färjestaden den 9 april 2025



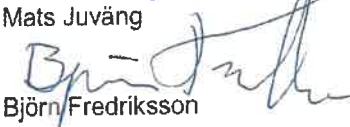
Peter Strand



Erik Janefrid



Mats Juväng



Björn Fredriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2025.



Bruno Tagesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Talludden i Färjestaden, org.nr 769622-7532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Talludden i Färjestaden för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Talludden i Färjestadens 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 Talludden i Färjestaden 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 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 oegentli-

heter 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 Talludden i Färjestaden 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 Bostadsrättsföreningen Talludden i Färjestaden 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.

Kalmar den 9 april 2025



Bruno Tagesson
Auktoriserad revisor