

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Tornet i Ystad
769612-2485
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tornet 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tornet i Ystad har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen antog nya stadgar 2024 och den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2024-10-08.

Föreningen förvärvade fastigheten Ystad Kartritaren 2 och Polisen 6 under 2006. På dessa fastigheter finns 9 st radhuslängor med 4 lägenheter i vardera. Totalt består föreningen av 3 862,8 kvm fördelat på 36 st bostadsrätter enligt nedan;

9 st	5 rum o kök 124,9 kvm
18 st	4 rum o kök 100,8 kvm
9 st	4 rum o kök 102,7 kvm

Föreningen är en privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har äganderätt på marken.

Uppdaterad underhållsplan finns.

Föreningen har sitt säte i Ystad.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	55
Tillkommande under räkenskapsåret	7
Avgående under räkenskapsåret	8
Antal medlemmar vid året slut	54

Ekonomi

2024 höjdes avgifterna med 9 %.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 106	2 821	2 629	2 592
Resultat efter finansiella poster	-1 086	-597	-368	-294
Soliditet (%)	56	57	57	57
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	726	666	623	605
Skuldsättning per kvm all upplåtna ytor	9 545	9 642	9 739	9 771
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 545	9 642	9 739	9 771
Sparande per kvm (kr/kvm)	0	89	149	0
Räntekänslighet (%)	13	14	16	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	73	66	57	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	99	100	0

Upplysning vid förlust

Resultatet inkluderar avskrivningar på 930 tkr. Om man exkluderar avskrivningarna blir resultatet -156 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Resultatet med avdrag för avskrivningar ligger i nivå för att klara avsättningsbehovet till yttre fond. Under 2025 förväntar vi oss att redovisa en förlust till följd av investeringar i fastigheternas yttre underhåll. Vi räknar dock med att återuppta avsättningar till kassan under 2026, vilket kommer att resultera i en positiv kassalikviditet. Ingen omprövning av vår ekonomiska kalkyl är planerad. Vi förväntar oss att fortsätta med nuvarande amorteringar och möta underhållsbehov utan ytterligare lån under 2025. Föreningens finansiering kommer enbart att ske genom årliga avgiftshöjningar på cirka 9% fram till 2026 års utgång.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 350 000	1 599 000	-6 856 571	-597 460	49 494 969
Disposition av föregående års resultat:		353 000	-950 460	597 460	0
Årets resultat				-1 086 376	-1 086 376
Belopp vid årets utgång	55 350 000	1 952 000	-7 807 031	-1 086 376	48 408 593

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 807 031
årets förlust	-1 086 376
	-8 893 407
behandlas så att	
avsättning till yttre fond	353 000
ianspråktagande av yttre fond	-107 500
i ny räkning överföres	-9 138 907
	-8 893 407

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	1		
Nettoomsättning	2	3 105 576	2 820 868
Övriga rörelseintäkter		0	9 654
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 105 576	2 830 522
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 891 472	-1 522 569
Övriga externa kostnader	4	-202 425	-158 708
Personalkostnader	5	-17 072	-16 646
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-930 200	-940 819
Summa rörelsekostnader		-3 041 169	-2 638 742
Rörelseresultat		64 407	191 780
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 515	26 296
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 180 298	-815 536
Summa finansiella poster		-1 150 783	-789 240
Resultat efter finansiella poster		-1 086 376	-597 460
Resultat före skatt		-1 086 376	-597 460
Årets resultat		-1 086 376	-597 460

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	84 712 800	85 643 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		84 712 800	85 643 000
Summa anläggningstillgångar		84 712 800	85 643 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 732	26 622
Övriga fordringar		2 368	24 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 246	39 714
Summa kortfristiga fordringar		78 346	90 970
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 289 088	1 664 081
Summa kassa och bank		1 289 088	1 664 081
Summa omsättningstillgångar		1 367 434	1 755 051
SUMMA TILLGÅNGAR		86 080 234	87 398 051

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 350 000	55 350 000
Fond för yttre underhåll		1 952 000	1 599 000
Summa bundet eget kapital		57 302 000	56 949 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 807 031	-6 856 571
Årets resultat		-1 086 376	-597 460
Summa fritt eget kapital		-8 893 407	-7 454 031
Summa eget kapital		48 408 593	49 494 969
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	12 103 375	36 870 000
Summa långfristiga skulder		12 103 375	36 870 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		24 766 625	375 000
Leverantörsskulder		155 435	61 814
Skatteskulder		39 137	31 271
Övriga skulder		25 495	43 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	581 574	521 459
Summa kortfristiga skulder		25 568 266	1 033 082
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 080 234	87 398 051

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 086 376

-597 460

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

930 200

940 819

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

-156 176

343 359

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-2 110

0

Förändring av kortfristiga fordringar

14 734

-15 590

Förändring av leverantörsskulder

93 621

-60 256

Förändring av kortfristiga skulder

49 938

90 338

Kassaflöde från den löpande verksamheten

7

357 851

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-375 000

-375 000

Årets kassaflöde

-374 993

-17 149

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 664 081

1 681 230

Likvida medel vid årets slut

1 289 088

1 664 081

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	8-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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 el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2024	2023
Årsavgift bostadsrätt	2 804 652	2 572 992
Debiterade uppvärmningskostnad	295 481	241 681
Överlåtelseavgifter	4 298	5 144
Pantsättningsavgift	1 146	1 050
Elstöd	0	9 654
	3 105 577	2 830 521

Not 2 Nettoomsättning

I föreningens årsavgifter ingår kallvatten, bostadsrättstilläggsförsäkring, abonnemang för TV/bredband, fri parkering, häckklippning och fönsterputs 2 gånger per år, inga städdagar. Inbetalt belopp på schablonkostnaden för värme/varmvattenförbrukning per lägenhetstyp regleras via avläsning av aktuell förbrukning 2 ggr per år.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Reparationer och underhåll	504 513	167 300
Reparation av installationer	0	1 460
El	32 679	39 316
Uppvärmning	294 133	249 628
Vatten & avlopp	247 518	217 440
Avfallshantering	69 896	49 109
Markarbete	165 211	237 296
Trivsel/Möte	4 636	4 887
Fastighetsförsäkring	76 377	68 921
Kabel TV och internet	94 176	95 371
Teknisk Förvaltning	46 500	46 500
Kostnad avräkning värme	12 933	11 008
Fastighetsskatt	342 900	334 332
Övrigt/ Anticimex		0
	1 891 472	1 522 568

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ersättningar till revisor	15 469	10 313
Redovisningstjänster	79 768	55 042
Övriga kostnader	30 988	19 051
	126 225	84 406

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	76 200	74 301
Arbetsgivaravgifter	17 072	16 646
	93 272	90 947

Ingen anställd personal har funnits under året.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 570 000	96 570 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 570 000	96 570 000
Ingående avskrivningar	-10 927 000	-9 996 800
Årets avskrivningar	-930 200	-930 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 857 200	-10 927 000
Utgående redovisat värde	84 712 800	85 643 000
Taxeringsvärden byggnader	38 561 000	39 255 000
Taxeringsvärden mark	23 520 000	15 680 000
	62 081 000	54 935 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 159	149 159
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 159	149 159
Ingående avskrivningar	-149 159	-138 540
Årets avskrivningar	0	-10 619
Utgående ackumulerade avskrivningar	-149 159	-149 159
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB	4,01	2026-09-10	12 228 375	12 353 375
SBAB	4,55	2025-11-17	11 913 250	12 038 250
SBAB	1,16	2025-12-11	12 728 375	12 853 375
			36 870 000	37 245 000

Beräknad amortering 2024	375 000	375 000
--------------------------	---------	---------

Förfaller inom ett år	24 766 625	(375 000)
Förfaller inom två-fem år	12 103 375	(36 870 000)

Under förutsättning att föreningen erhåller nya krediter på befintliga lån och med planerad amorteringstakt så kommer lånen uppgå till 34 995 000 kr om 5 år.

Not 9 Fastighetsinteckningar

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	42 000 000	42 000 000
	42 000 000	42 000 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	172 068	162 984
Förutbetalda hyresinkomster	276 288	237 697
Beräknad kostnad revision och bokslut	25 000	25 000
Fakturor som tillhör 2024	108 218	95 778
	581 574	521 459

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Dan Olsson
Ordförande

Carola Örnhed

Christer Dehman

Revisorspåteckning

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

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>



Wolters Kluwer

2025-03-20 11:35:26 UTC+00:00

Styrelseledamot

Christer Sven-Olof Dehman



SE BankID - abc87f99-0834-4135-9fe0-a721a981e5e3

2025-03-20 20:57:50 UTC+00:00

Styrelseledamot

Carola Asta Olivia Örnhed



SE BankID - 2ab37401-f361-4987-bc55-a995df1792e5

2025-03-22 08:14:54 UTC+00:00

Ordförande

Dan Olsson



SE BankID - d66e0c20-f477-4a76-ba67-ed9b4f5f0283

2025-03-24 15:43:24 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - 70182633-a036-4d98-a219-7b2f334cf85a



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tornet i Ystad

Org.nr 769612-2485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tornet 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 föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 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, förfälskning, 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 Tornet i Ystad 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 24 mars 2025

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>