

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Flatens strand

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Flatens Strand, med säte i Salems Kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 september 2024.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Pilen nr 14 i Salems kommun den 26 mars 1997. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningens fastighet består av sex parhus med totalt tolv bostadsrätter. Den totala boytan är 1 458 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar full kommunal fastighetsavgift med 9 525 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 36 175 000 kr, varav byggnadsvärdet är 19 975 000 kr och markvärdet är 16 200 000 kr. Värdeåret är 1998.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften uppgår till 667 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall ske årligen enligt stadgarna med minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 4 juni 2024 haft följande sammansättning:

Robin Ljungh	Ordförande
Ulrika Burén	Ledamot
Benny Nyberg	Ledamot
Eva Dyremark	Ledamot
Liza Li	Ledamot
Sofi Alm	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter tillsammans. Styrelsen har under året haft nio protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

En extrastämma hölls den 17 augusti 2024 avseende stadgeändring.

Revisor

Peter Lindqvist, revisor, inträdande revisorssuppleant för Tomas Ericson utsedd av BOREV Revision AB.

Valberedning

Bo Axel Frisk
Johan Lampinen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vita fasadytor målats (134 015 kr). Enligt rekommendation från målare kan vi avvakta med målning av övrig fasad. En värmeanläggning har bytts ut (45 925 kr). Föreningen har låtit göra en genomgång av våra fläktar (7 500 kr), vilka även står för husens ventilation. Åtgärder rekommenderades för sju av fläktarna vilket kommer utföras under 2025.

En ny entreprenör för snöröjning har anlitats, Silveraxet Mark & Trädgård, då den tidigare entreprenören avvecklat sin verksamhet. Efter ordinarie årsmöte och extrastämma antogs nya stadgar som bättre harmoniserar med uppdaterad lagstiftning. Stadgarna utgår från organisationen Bostadsrätternas mönsterstadgar med mindre lokal anpassning.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 20 (20) medlemmar. Inga överlåtelser har skett under året. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	972	907	886	886	886
Resultat efter finansiella poster	-62	-55	112	30	-92
Soliditet (%)	37,74	37,50	37,80	36,84	36,04
Skuldränta (%)	3,14	2,75	1,50	1,51	1,49
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	667	622	607	607	607
Skuldsättning per kvm (kr)	5 319	5 435	5 523	5 634	5 730
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	5 319	5 435	5 523	5 634	5 730
Sparande per kvm (kr)	205	179	229	145	142
Räntekänslighet (%)	7,98	8,74	9,09	9,28	9,43
Energikostnad per kvm (kr)	46	43	47	52	51
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,01	99,87	100,00	100,00	100,00

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta

Räntekostnaderna i förhållande till den genomsnittliga låneskulden

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten + väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnad för medlemmarnas hushållsel & uppvärmning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning angående underskott

Föreningens underskott beror på att man haft en underhållskostnad som genomförts och som har kostnadsförts i bokslutet per 2024-12-31, samt höga avskrivningar för byggnad. Årets sparande på 205 kr/kvm bedöms som rimligt för att klara framtida underhåll. Framtida ekonomiska åtaganden kommer i första hand finansieras genom egen kassa, justering av avgifterna samt upptagande av nya lån.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 420 000	610 000	336 500	694 637	-54 535	5 006 602
Disposition av föregående års resultat:			-92 400	37 865	54 535	0
Årets resultat					-62 250	-62 250
Belopp vid årets utgång	3 420 000	610 000	244 100	732 502	-62 250	4 944 352

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	732 502
årets förlust	-62 250
	670 252

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	42 000
uttag ur fonden för yttre underhåll	-179 940
i ny räkning överföres	808 192
	670 252

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	972 068	907 127
Övriga rörelseintäkter		-69	1 167
Summa rörelseintäkter		971 999	908 294
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-440 254	-391 473
Övriga externa kostnader	3	-190 132	-188 931
Avskrivningar		-181 884	-181 884
Summa rörelsekostnader		-812 270	-762 288
Rörelseresultat		159 729	146 006
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 394	28 648
Räntekostnader och liknande resultatposter		-256 373	-229 189
Summa finansiella poster		-221 979	-200 541
Resultat efter finansiella poster		-62 250	-54 535
Årets resultat		-62 250	-54 535

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 279 552	11 461 436
Summa materiella anläggningstillgångar		11 279 552	11 461 436
Summa anläggningstillgångar		11 279 552	11 461 436
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	5	457 990	764 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	99 226	95 870
Summa kortfristiga fordringar		557 216	859 891
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 264 035	1 029 899
Summa kassa och bank		1 264 035	1 029 899
Summa omsättningstillgångar		1 821 251	1 889 790
SUMMA TILLGÅNGAR		13 100 803	13 351 226

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 030 000	4 030 000
Fond för yttre underhåll		244 100	336 500
Summa bundet eget kapital		4 274 100	4 366 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		732 502	694 637
Årets resultat		-62 250	-54 535
Summa fritt eget kapital		670 252	640 102
Summa eget kapital		4 944 352	5 006 602
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	3 377 532	3 207 532
Summa långfristiga skulder		3 377 532	3 207 532
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 377 000	4 717 000
Leverantörsskulder		97 209	185 412
Skatteskulder		225 744	111 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	78 966	123 236
Summa kortfristiga skulder		4 778 919	5 137 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 100 803	13 351 226

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-62 250	-54 535
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		181 884	181 884
Förändring skatteskuld/fordran		2 644	3 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		122 278	130 969
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 356	-4 534
Förändring av leverantörsskulder		-88 203	110 240
Förändring av kortfristiga skulder		-384 270	-54 828
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-353 551	181 847
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		170 000	-42 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		170 000	-42 500
Årets kassaflöde		-183 551	139 347
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 783 444	1 644 098
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 599 893	1 783 445

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 76 år

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	972 068	907 127
Elprisstöd	0	1 165
Öres- och kronutjämning	-69	2
	971 999	908 294

I årsavgiften ingår fastighetsel, vatten och kabel-tv.

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	0	5 329
Snöröjning/sandning	11 250	16 500
Besiktningkostnader	4 963	0
Reparationer	14 482	3 200
Trädgård och utemiljö	365	12 500
Planerat underhåll	179 940	134 100
Fastighetsel	22 939	19 811
Vatten och avlopp	44 671	43 253
Avfallshantering	22 976	21 036
Försäkringskostnader	62 234	58 995
Kabel-tv	68 364	65 782
Förbrukningsmaterial	8 071	10 966
	440 255	391 472

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	114 300	111 444
Porto	1 424	873
Föreningsgemensamma kostnader	673	11 974
Revisionsarvode	16 325	13 500
Ekonomisk förvaltning	46 775	44 125
Bankkostnader	3 520	2 025
Övriga poster	2 925	800
Serviceavg till branschorgan	4 190	4 190
	190 132	188 931

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 900 000	13 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 900 000	13 900 000
Ingående avskrivningar	-4 638 564	-4 456 680
Årets avskrivningar	-181 884	-181 884
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 820 448	-4 638 564
Redovisat värde mark	2 200 000	2 200 000
Utgående värde mark	2 200 000	2 200 000
Utgående redovisat värde	11 279 552	11 461 436
Taxeringsvärden byggnader	19 975 000	18 852 000
Taxeringsvärden mark	16 200 000	13 152 000
	36 175 000	32 004 000

Not 5 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	122 132	10 476
Avräkningskonto förvaltare	335 858	753 545
	457 990	764 021

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremie	65 777	62 234
Förvaltningsarvode	11 906	12 355
Kabel-TV	17 353	17 091
Bostadsrätterna	4 190	4 190
	99 226	95 870

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	1,42	2027-03-01	3 377 532	3 377 532
Stadshypotek	3,69	2025-03-03	4 377 000	4 547 000
			7 754 532	7 924 532
Kortfristig del av skulden			4 377 000	4 717 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 170 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 4 207 000 kr

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	12 113	18 095
Revision	9 000	9 000
Fastighetsel	2 756	3 167
Avfallskostnader	5 841	0
Reparationer	2 006	0
Förutbetalda avgifter och hyror	47 250	81 000
Vatten	0	11 974
	78 966	123 236

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 120 000	12 120 000
	12 120 000	12 120 000

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Robin Ljungh
Ordförande

Liza Li

Benny Nyberg

Eva Dyremark

Ulrika Burén

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

Peter Lindqvist, revisor, inträdande revisorssuppleant för Tomas Ericson

BOREV Revision AB







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Flatens_Strand.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-14 11:54:57

Dokumentet är undertecknat av:

 BENNY NYBERG (19670710XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-13 21:15:35
 EVA DYREMARK (19660724XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-10 20:28:26
 LIZA LI (19820920XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-10 20:35:30
 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2025-04-14 11:54:57
 Ulrika Johanna Burén (19700911XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-10 10:08:17
 Robin Kent Ljungh (19700814XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-13 13:03:30



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Flatens_Strand.pdf (892141 byte)

16160C0874AFC82789239BE91835DF804A5468005624D88A2F0C7F87732087C1A587A683654AC483899F
03D89BE258DE1D48CD46C27A60E32D730B75CD658BD2

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flatens Strand, org.nr 716421-7585

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flatens Strand för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 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 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 Flatens Strand för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-14 11:55:55

Dokumentet är undertecknat av:

 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor

2025-04-14 11:55:54



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (160661 byte)

9EE2A5EF96E29BDC236D833EB24FCB5AF57F5BAE3196859328685D24F82920A3D60D69E4CF74D41F6B7D
55297365F531F14C2D6C0C648DB32F437D71BAE1BA72

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support