

Årsredovisning

Brf Halltorp på Öland

769616-5526

Styrelsen för Brf Halltorp på Öland får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen köpte fastigheten 2007, då med en markyta om 181.625 kvm.

2019 avstyckades fastighet 1:86 från 1:26 och såldes.

1:26, som såldes, innehöll 134,181 kvm markyta inkl servicehus, receptionsbyggnad, restaurangbyggnad, bastubyggnad, byggnad för glassrestaurang samt verkstadsbyggnad. På båda fastigheterna finns områden som används av den som inte äger marken. Dessa områden "byter" vi arrenden på kostnadsfritt.

På den avstyckade delen av fastigheten bedrivs idag campingverksamhet av First Camp.

Vår fastighets markyta är 47.444 kvm och därpå finns 110 stugor och 31 villavagnar. Fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningen arrenderar ut del av marken till privata villavagnsägare.

Total bostadsyta är beräknad till 2934 kvm, hela denna yta är upplåten med bostadsrätt.

Föreningen innehar fullvärdesförsäkring avseende fastigheter samt styrelseansvarsförsäkring. Försäkringen inkluderar även bostadsrättsförsäkring.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Borgholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Bostadsrättsföreningen har slutamorterat lånet med rörlig ränta 0,9 mkr under 2024. Föreningens andra lån uppgår till 24,3 mkr och har bunden ränta med ränta 3,7% t o m 2025-02-15. Fr o m mars 2025 amorteras detta lån med 50 tkr per månad och har bunden ränta i 4 år till 3,49%.

Enligt beslut höjdes årsavgiften med 5% från 2024-01-01 samt med 3% från 2025-01-01.

Ungefär 55 % av årsavgiften har i år gått till amortering och ränta på våra lån.

Ungefär 25 % av årsavgiften har i år gått till vatten/renhållning/underhållskostnader.

Gällande de gemensamma fasta kostnader, så som vattenförbrukning och renhållningsavgifter, faktureras dessa från First Camp. Enligt fördelningsavtalet mellan First Camp och föreningen betalar vi 30% av kostnaden.

Föreningens styrelse arbetar löpande med underhållsfrågor för föreningens lägenheter/byggnader och lägger årsplan för underhåll. Även långsiktigt underhåll/renoveringsbehov diskuteras och planeras. Någon års- och beloppsbestämd långsiktig underhållsplan finns dock ej framtagen.

Tvätt av stugtak har genomförts under våren 2024.

Under året har 22 st bostadsrätter bytt ägare.

Styrelsens arbete 2024:

Under året har hållits 10 ordinarie månadsvisa styrelsemöten (ej mars och juli).

1 extra styrelsemöte (juni)

1 konstituerande styrelsemöte

2 föreningsstämmor, 1 ordinarie och 1 extra

Den 7-8 december träffades styrelsen i Jönköping för styrelsearbete.

Regelbunden kontakt med våra advokater gällande lagar, avtalstolkningar och utformning.

Begäran av offerter gällande fasadvätt, taktvätt, gräsklippning, röjning, trädfällning och reparationer har tagits in och avtal har skrivits.

Avtal och överenskommelser med First Camp gällande bla servicehus.

Försäkringsfrågor, Länsförsäkringar.

Omförhandling av skadedjursbekämpning, avtal med Anticimex.

2 st fysiska besiktningar av område samt objekt ihop med externa aktörer.

Uppdaterat och förbättrat hemsidan.

Upprättad budget och reviderat årsplan för underhåll.

Löpande svarat på medlemmars frågor.

Under hela året har arbetet kring utformande av nytt arrendeavtal pågått och pågår fortfarande ihop med våra advokater.

Försäljning av Sjöstugan genomfördes under 2024.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	4 418	4 350	4 422	4 223
Resultat efter finansiella poster	474	283	60	613
Soliditet %	23	22	20	19
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 246	1 174		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	72	80		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	8 282	8 390		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	8 282	8 390		
Sparande (kr) per kvadratmeter	385	313		
Räntekänslighet %	7	7		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	218	142		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 950 000	19 613 819	8 578 122	-52 067 556	282 968
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				282 968	-282 968
Förändring fond yttre underhåll			137 622	-137 622	
Avsagd bostadrätt	-758 160			758 160	
Förändring av uppskriven tillgång		-242 236		242 236	
Årets resultat					474 265
Belopp vid årets utgång	30 191 840	19 371 583	8 715 744	-50 921 814	474 265

	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 357 353
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>	
Balanseras i ny räkning	0
Förändring fond yttre underhåll	0
Avsagd bostadrätt	0
Förändring av uppskriven tillgång	0
Årets resultat	474 265
Belopp vid årets utgång	7 831 618

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-50 921 814
Årets resultat	474 265
<i>Summa</i>	-50 447 549

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	181 950
Balanseras i ny räkning	-50 629 499
<i>Summa</i>	-50 447 549

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	4 417 834	4 349 877
Övriga rörelseintäkter		545 402	31 516
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 963 236	4 381 393
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-2 855 647	-2 395 264
Personalkostnader	5	-60 683	-48 146
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-656 386	-656 386
Summa rörelsekostnader		-3 572 716	-3 099 796
Rörelseresultat		1 390 520	1 281 597
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 346	41
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-917 601	-998 670
Summa finansiella poster		-916 255	-998 629
Resultat efter finansiella poster		474 265	282 968
Resultat före skatt		474 265	282 968
Årets resultat		474 265	282 968

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7	31 685 372	32 325 632
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	40 316	56 442
Summa materiella anläggningstillgångar		31 725 688	32 382 074
Summa anläggningstillgångar		31 725 688	32 382 074
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		643 316	633 565
Övriga fordringar		346	72
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		140 767	155 411
Summa kortfristiga fordringar		784 429	789 048
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 740 195	573 334
Summa kassa och bank		1 740 195	573 334
Summa omsättningstillgångar		2 524 624	1 362 382
SUMMA TILLGÅNGAR		34 250 312	33 744 456

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 191 840	30 950 000
Uppskrivningsfond	9	19 371 583	19 613 819
Fond för yttre underhåll		8 715 744	8 578 122
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>58 279 167</i>	<i>59 141 941</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-50 921 814	-52 067 556
Årets resultat		474 265	282 968
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-50 447 549</i>	<i>-51 784 588</i>
Summa eget kapital		7 831 618	7 357 353
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	–	24 300 000
Summa långfristiga skulder		–	24 300 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		24 300 000	906 000
Leverantörsskulder		816 932	84 536
Skatteskulder		226 890	13 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 074 873	1 082 895
Summa kortfristiga skulder		26 418 694	2 087 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 250 312	33 744 456

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 390 520	1 281 597
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	656 386	656 386
Erhållen ränta	1 345	41
Erlagd ränta	-917 601	-998 670
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 130 650</i>	<i>939 354</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	4 619	82 988
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	937 592	108 117
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 072 861	1 130 459
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-906 000	-1 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-906 000	-1 200 000
Årets kassaflöde	1 166 861	-69 541
Likvida medel vid årets början	573 334	642 875
Likvida medel vid årets slut	1 740 195	573 334

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas.

	Procent	År
Byggnader	3,03	33
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20	5

Definitioner nyckeltal i flerårsöversikt

Soliditet = andel eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt = totala årsavgifter (inkl el) / totala antalet kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = totala räntebärande skulder / totala antalet kvm upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm = årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört planerat underhåll / totala antalet kvm upplåten och uthyrd yta.

Räntekänslighet = totala räntebärande skulder / årsavgift; ger ett procenttal som årsavgifterna skulle behöva höjas för oförändrat resultat vid 1 procents högre ränta allt annat lika.

Energikostnad per kvm = totala kostnader för vatten, värme och el / totala antalet kvm upplåten och uthyrd yta.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024	2023
	Årsavgifter bostäder (inkl. debiterad el)	3 655 347	3 527 339
	Arrendeintäkt villavagnsplats (inkl. debiterad el)	762 487	822 538
	Summa	4 417 834	4 349 877

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår vatten, avlopp och el.

Not 4	Rörelsens kostnader	2024	2023
	Vatten o Avlopp	488 523	262 431
	Städning o renhållning	98 152	124 819
	Reparation o underhåll	243 152	105 388
	Öppning stugor avstängning vatten	175 000	210 896
	Markarbeten	175 937	74 288
	Tv avgifter	47 684	38 926
	Anticimex	117 946	89 780
	Fastighetsskatt	577 372	364 147
	Företagsförsäkringar	185 201	178 611
	Styrelsearvode	153 750	137 500
	Advokatkostnader	22 407	61 619
	Revisorkostnad	28 688	39 173
	Redovisningstjänster	219 608	211 556
	El	149 674	163 430
	El Privata VV	94 487	154 095
	Tomträttsavgäld/arrende	5 710	111 960
	Övriga kostnader	65 093	37 753
	Självrisk	–	23 393
	Konsultarvode	7 263	5 499
	Summa	2 855 647	2 395 264

Not 5	Medelantalet anställda	2024	2023
-------	------------------------	------	------

Föreningen har inga anställda. Personalkostnaderna innefattar bilersättning samt lagstadgade sociala avgifter.

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader och liknande resultatposter	917 536	998 670

Rörlig ränta 18.436 kr (År 2023: 99.554 kr)

Fast ränta 899.100 kr (År 2023: 899.100 kr)

Lånet på 906 tkr rörlig ränta, amorterat av under 2024.

Lånet på 24.300 tkr bunden ränta 3,7%, t om 2025-02-15

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 993 880	18 993 880
	Utgående anskaffningsvärden	18 993 880	18 993 880
	Ingående avskrivningar	-6 282 067	-5 884 043
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-398 024	-398 024
	Utgående avskrivningar	-6 680 091	-6 282 067
	Ingående uppskrivningar	19 613 819	19 856 055
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-242 236	-242 236
	Utgående uppskrivningar	19 371 583	19 613 819
	Redovisat värde	31 685 372	32 325 632

Bokfört värde Byggnad: 10.543.874

Bokfört värde Mark: 21.141.498

Det föreligger en latent skatteskuld avseende skillnaden mellan bokföringsmässigt och skattemässigt anskaffningsvärde för föreningens byggnader och mark med 4 839 tkr. Denna skatt utlöses endast i det fall att fastigheten säljs.

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	181 389	181 389
	Utgående anskaffningsvärden	181 389	181 389
	Ingående avskrivningar	-124 947	-108 821
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-16 126	-16 126
	Utgående avskrivningar	-141 073	-124 947
	Redovisat värde	40 316	56 442

Not 9	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	19 613 819	19 856 055
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Övrig överföring av fritt eget kapital	-242 236	-242 236
	Belopp vid årets utgång	19 371 583	19 613 819

Not 10	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------------	------------	------------

Föreningens långfristiga skuld avser lån om 24.300.000 kr med bindningstid som löper ut 2025.

Nya villkor bundet med ränta 3,49% t om 2029-02-28. Amortering 600 tkr per år.

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	-868 686	-781 602
	Övriga poster	-206 187	-301 293
	Summa	-1 074 873	-1 082 895

Not 12	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000
	Summa ställda säkerheter	40 000 000	40 000 000

UNDERSKRIFTER

Borgholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mats Kraft

Anette Rang

Victoria Andersson

Alexander Cederlöv

Amira Palo

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

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.04.2025 08:59

SENT BY OWNER:
Nina Axelsson • 16.04.2025 17:05

DOCUMENT ID:
ByKlwHTA1I

ENVELOPE ID:
By_IDB6Ayx-ByKlwHTA1I

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Halltorp 2024-12-31.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS KRAFT ambulans@live.se	Signed Authenticated	16.04.2025 17:55 16.04.2025 17:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/28) IP: 94.191.136.20
2. MARIA ANETTE RANG nettan.rang@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 19:30 16.04.2025 19:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/11/21) IP: 83.219.194.102
3. Emma Charlotta Victoria Andersson jarnvagsgatan@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 20:56 16.04.2025 20:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/05/12) IP: 94.191.137.63
4. ALEXANDER CEDERLÖV alexandercederlov@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 21:16 16.04.2025 21:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/01) IP: 217.213.134.71
5. AMIRA PALO amira.palo@vaxjo.se	Signed Authenticated	16.04.2025 21:29 16.04.2025 21:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/27) IP: 83.187.183.156
6. MAGNUS NYMAN magnus@nymansrevision.se	Signed Authenticated	17.04.2025 08:59 16.04.2025 21:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/28) IP: 95.201.111.137

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Halltorp på Öland
Org.nr 769616-5526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Halltorp på Öland för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på

oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Halltorp på Öland 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.

Lidköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

MAGNUS NYMAN

cbfeff1-67ad-4be0-987b-3e146a31b7a1 - 2025-04-17 10:00:58 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 3b52fd00-5c47-48ad-86e1-a4b03460ec61 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende