

Årsredovisning 2024

The East Hamptons Bostadsrättsförening

769638-8094



Välkommen till årsredovisningen för The East Hamptons Bostadsrättsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-06-16. Stadgar registrerades 2020-06-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dalköpinge 12.7	2021	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 447 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jörgen Lindskog	Ordförande	Avgått
Anna Olsson	Styrelseledamot	
Caroline Isaksson	Styrelseledamot	Avgått
Jonathan Henriksson	Styrelseledamot	
Linda Löfquist	Styrelseledamot	
Maria Sofia Johnsson	Styrelseledamot	

Valberedning

Styrelsen har också utgjort föreningens valberedning under räkenskapsåret.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Mattias Nilsson Auktoriserad revisor Ernst&Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

Bostadsrättsägarna har under året hjälpts åt med diverse underhållsarbete av fastigheten samt trädgårdsunderhåll. Även poolen har sköts av bostadsrättsägarna. Under sommaren upptäcktes en vattenskada i en av lägenheterna som förorsakats av ett byggfel som uppstått när fastighetens renoverades mellan 2020-2021. Skadan är åtgärdad och lägenheten är återställd. Saneringsföretaget Ocab har före, under och efter skadan dokumenterat skadan och också mätt upp att ingen fukt förekommer på det skadade området, innan lägenheten återställdes. Samtliga kostnader för skadan bekostades av entreprenören som utförde renoveringen År 2021, Solida Stenhus AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det har varit ett kämpigt år med stigande räntekostnader då flera tidigare bundna lån med bra ränta löpt ut vilket medfört att räntekostnaderna stigit. Inför 2024 höjdes avgiften till bostadsrättsägarna med 12%. Avgifterna till bostadsrättsägarna gällande den månatliga energidebitering sänktes från 1200kr till 900kr då vi sett att de tidigare debiteringar på 1200kr varit högre än de faktiska kostnaderna. Detta resulterade att föreningen byggde upp en skuld till bostadsrättsägarna vilket inte blir bra i längden, då dessa löpande behöver justeras till bostadsrättsägarna. under 2024 har balansen mellan fördebiteringarna av energiavgifterna och kostnaderna varit bättre i balans. Likviditeten har varit ansträngd under året då en del oförutsedda utgifter belastat föreningen. Men jag vill tillägga att vi klarat alla kostnader och det har funnits pengar löpande för att betala samtliga utgifter under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 10 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 10 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	434 702	438 271	438 958	177 905
Resultat efter fin. poster	-115 590	-80 574	-159 550	-81 816
Soliditet (%)	71	71	71	72
Yttre fond	66 975	44 650	22 325	-
Taxeringsvärde	5 917 000	5 191 000	5 191 000	548 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	972	980	982	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,0	84,9	93,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 601	11 799	12 030	11 907
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 601	11 799	12 030	11 907
Sparande per kvm totalyta, kr	61	139	-37	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	116	117	351	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	44	58	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	159	162	409	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,08	3,60	2,71	-
Räntekänslighet (%)	11,93	12,03	12,25	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 79 403 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Årets förlust grundas framförallt av tre oförutsedda utgifter som ingen hade kunnat förutspå. Dels var det en besiktningsfaktura från entreprenören som byggt fastigheten och en efterföljande åtgärdsfaktura på de anmärkningar som uppstått efter besiktningen som var en oförutsedd utgift som tillsammans resulterade i en kostnad på ca 50.000kr. Dessa besiktningskostnader blev en överraskning då vi var säkra på att dessa skulle betalas av entreprenören! Revisionsarvodet blev också nästa en dubblerad kostnad mot tidigare år. Dessa tre faktorer gjorde att årets resultat blev negativt. Inför räkenskapsåret 2025 har styrelsen själva gjort en betydligt bättre och noggrannare budget än man gjort tidigare. Detta ska enl. våra beräkningar göra att årets resultat bör hamna på plus ExL. avskrivningar. Så om inget oförutsett sker under året, vilket vi inte kan spå så bör vi ha ett positivt resultat på ca 50.000kr vid årets slut.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	13 560 000	-	-	13 560 000
Fond, yttre underhåll	44 650	-	22 325	66 975
Balanserat resultat	-286 015	-80 574	-22 325	-388 915
Årets resultat	-80 574	80 574	-115 590	-115 590
Eget kapital	13 238 060	0	-115 590	13 122 470

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-388 915
Årets resultat	-115 590
Totalt	-504 505
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	22 325
Balanseras i ny räkning	-526 830
	-504 505

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	434 702	438 271
Övriga rörelseintäkter	3	13 337	77 751
Summa rörelseintäkter		448 039	516 022
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-114 657	-188 607
Övriga externa kostnader	7	-83 415	-73 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 812	-142 812
Summa rörelsekostnader		-340 884	-404 721
RÖRELSERESULTAT		107 155	111 301
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-222 748	-191 878
Summa finansiella poster		-222 745	-191 875
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-115 590	-80 574
ÅRETS RESULTAT		-115 590	-80 574

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	18 343 747	18 486 559
Summa materiella anläggningstillgångar		18 343 747	18 486 559
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 343 747	18 486 559
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 134	5 890
Övriga fordringar	10	16 560	106 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	15 206	14 471
Summa kortfristiga fordringar		42 900	126 481
Kassa och bank			
Kassa och bank		-20	23 744
Summa kassa och bank		-20	23 744
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		42 880	150 224
SUMMA TILLGÅNGAR		18 386 627	18 636 783

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 560 000	13 560 000
Fond för yttre underhåll		66 975	44 650
Summa bundet eget kapital		13 626 975	13 604 650
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-388 915	-286 015
Årets resultat		-115 590	-80 574
Summa fritt eget kapital		-504 505	-366 590
SUMMA EGET KAPITAL		13 122 470	13 238 060
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	3 421 001	1 723 462
Summa långfristiga skulder		3 421 001	1 723 462
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 764 594	3 550 584
Leverantörsskulder		13 723	19 302
Skatteskulder		19 749	9 114
Övriga kortfristiga skulder		-1 729	46 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	46 819	49 730
Summa kortfristiga skulder		1 843 156	3 675 261
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 386 627	18 636 783

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	107 155	111 301
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	142 812	142 812
	249 967	254 113
Erhållen ränta	3	3
Erlagd ränta	-222 748	-191 878
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	27 222	62 238
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 972	-27 651
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-46 115	38 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 922	73 429
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-88 451	-103 584
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-88 451	-103 584
ÅRETS KASSAFLÖDE	-90 373	-30 155
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	106 435	136 591
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	16 063	106 435

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för The East Hamptons Bostadsrättsförening har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	355 152	316 096
Vatten	0	22 052
El	79 403	100 123
Övriga intäkter	147	0
Summa	434 702	438 271

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	1
Elprisstöd	0	38 531
Avgift pool	28 800	28 800
Försäkringsersättning	0	760
Övriga intäkter, moms	349	0
Övriga rörelseintäkter	-15 812	9 658
Summa	13 337	77 751

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	450	0
Besiktning och service	0	56 000
Övrigt	7 500	0
Summa	7 950	56 000

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	52 048	52 491
Återbetalning elstöd	0	22 531
Vatten	18 896	19 703
Sophämtning	12 791	12 164
Summa	83 735	106 889

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	12 337	11 124
Fastighetsskatt	10 635	14 594
Summa	22 972	25 718

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 197	4 849
Revisionsarvoden	33 125	17 500
Övriga förvaltningskostnader	7 889	13 921
Ekonomisk förvaltning	39 204	37 032
Summa	83 415	73 302

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	213 232	191 670
Övriga räntekostnader	9 516	208
Summa	222 748	191 878

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 915 000	18 915 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 915 000	18 915 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-428 441	-285 629
Årets avskrivning	-142 812	-142 812
Utgående ackumulerad avskrivning	-571 253	-428 441
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 343 747	18 486 559
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 633 244</i>	<i>4 633 244</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 287 000	3 865 000
Taxeringsvärde mark	1 630 000	1 326 000
Summa	5 917 000	5 191 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	477	-566
Övriga fordringar	0	23 994
Nabo Klientmedelskonto	16 083	82 692
Summa	16 560	106 119

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 874	4 755
Försäkringspremier	4 224	3 881
Förvaltning	6 108	5 835
Summa	15 206	14 471

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Sparbanken syd	2027-07-01	3,27 %	1 729 445	1 741 360
Sparbanken syd	2026-07-01	2,57 %	1 727 279	1 741 330
Sparbanken syd	2025-06-01	3,35 %	1 728 870	1 741 360
Sparbanken syd	2024-12-01	6,53 %		49 996
Summa			5 185 595	5 274 046
Varav kortfristig del			1 764 594	3 550 584

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 917 695 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
EI	6 992	9 734
Förutbetalda avgifter/hyror	39 827	39 996
Summa	46 819	49 730

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 425 000	10 425 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Trelleborg

Anna Olsson
Styrelseledamot

Jonathan Henriksson
Ordförande

Linda Löfquist
Styrelseledamot

Maria Sofia Johnsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst&Young
Mattias Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.04.2025 11:49

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 18.04.2025 13:25

DOCUMENT ID:
HJ-bTL2ykle

ENVELOPE ID:
HyxgpUn1yeg-HJ-bTL2ykle

DOCUMENT NAME:
The East Hamptons Bostadsrättsförening, 769638-8094 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NILS HUGO JONATHAN HENRIKSSON henriksson.jonathan@outlook.com	Signed Authenticated	18.04.2025 13:55 18.04.2025 13:55	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.69.67
2. Anna Ulrika Olsson tigorolsson@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 14:21 18.04.2025 14:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.117
3. LINDA MARIA LÖFQUIST l_lovquist@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 15:51 18.04.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.46.12
4. Maria Sofia Johnsson fotografsofiajohnsson@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2025 10:59 18.04.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.1.65
5. MATTIAS NILSSON mattias.nilsson1@se.ey.com	Signed Authenticated	20.04.2025 11:49 20.04.2025 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.154.98

* 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



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i The East Hamptons Bostadsrättsförening, org.nr 769638-8094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för The East Hamptons Bostadsrättsförening för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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





**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av The East Hamptons Bostadsrättsförening för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Mattias Nilsson
Auktoriserad revisor



Hyxpl3k1gl-B1WTUh1Jge



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2025 11:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 18.04.2025 13:25

DOCUMENT ID:

B1WTUh1Jge

ENVELOPE ID:

Hyxpi3k1gl-B1WTUh1Jge

DOCUMENT NAME:

The East hamptons Bostadsrättsförening - Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATTIAS NILSSON	 Signed	20.04.2025 11:49	eID	Swedish BankID
mattias.nilsson1@se.ey.com	Authenticated	20.04.2025 11:44	Low	IP: 31.208.154.98

* 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