

Årsredovisning
för
Brf Tandådalen Panorama 1

769631-8109

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Tandådalen Panorama 1 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 Tandådalen Panorama 1 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen som registrerades den 7 mars 2016. Föreningens senast registrerade stadgar hos Bolagsverket är den 16 april 2024 (ligger på hemsidan) och ekonomisk plan registrerades den 2 februari 2018.

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

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

Sammanträden och styrelsemöten:

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 mars 2024.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter och högst två styrelsesuppleanter.

Ordinarie ledamöter

Lars Lidman	Ordförande
Johan Gustavsson	Ledamot
Rolf Skärman	Ledamot
Peter Manhof	Ledamot
Peter Tuvberger	Ledamot
Henrik Jonason	Ledamot
Bratislav Marjanovic	Ledamot

Suppleanter

Mathias Pilblad	Suppleant
Pär-Ola Wirenlind	Suppleant

Revisorer

Extern revisor Ado Korda, Iaudit Revision AB.

Ekonomi

Avgifter

Styrelsen har beslutat om att inte höja månadsavgifterna för 2025.

Resultat

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 1 958 637. I resultatet ingår avskrivningar med 1 904 140, exkluderas avskrivningar blir underskottet istället 54 497. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Årets resultat ligger inom budget och någon avgiftshöjning är inte aktuell för närmast kommande år.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheterna Rörbäcksnäs 20:541-546, 20:564 och 20:567-574 i Malung-Sälen kommun. Föreningens fastigheter består av 4st parhus med två våningsplan med totalt två lägenheter i varje huskropp. Lägenheterna har separata entreér. 11st parhus med två våningsplan med totalt två lägenheter i varje huskropp. 15st Attefallshus med ett våningsplan samt ett sov-loft med sluttande takhöjd. Totalt består föreningens 15 fastigheter av 45 bostadslägenheter med en totalt boendeyta på 2 549kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har samtliga tvister som föreningen haft, med arkitektfirman, projektören och entreprenören klarats upp och föreningen står på en mycket stabilare grund än tidigare.

Styrelsen har lyckats få till en förlikning med byggföretaget om 5 MSEK i förlikningstillskott till föreningen. Inbetalning har skett av hela förlikningsbeloppet under året. Checkkrediten som föreningen tagit för att förskottera åtgärder på byggnaderna har återbetalats fullt ut.
* se not 10.

Föreningen har idag en god ekonomiska ställning och en ev. extra amortering på lånet kan bli aktuell under 2026 .

Föreningen har bundit sina lån under sommaren 2023 till 2026, och anpassat månadsavgiften till det rådande kostnadsläget. Av månadsavgiften står amorteringar och räntekostnader för nästan 80%.

För att bemöta framtida underhållsbehov har föreningen sedan tidigare ökat sina amorteringar med 100 000 kr (till totalt 286 840 kr/år, som motsvarar 112,50kr/kvm). Den utökade amorteringen skapar utrymme för att ta nytt lån vid framtida underhåll.
Framtagen underhållsplan är daterad 2022-11-01 för perioden 2022-2071.

Under året har samtliga dörrar som det funnits besiktningsanmärkningar på, bytts ut.

Energideklaration har gjorts för samtliga L-och S-hus (ej Attefallshus), möjlighet finns till ev. lånerabatt. Byggnaderna uppfyller energiklass B.
Energideklarationerna finns sparade på hemsidan.

Styrelsen har tecknat ny försäkring genom Bostadsrätterna och Söderberg & Partners med Folksam i grunden. Försäkringsavtalet träder i kraft i mars 2025. Försäkringspremien är något lägre än tidigare och med bättre villkor.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Antal medlemmar vid årets början	78
Tillkommande medlemmar under året	5
Avgående medlemmar under året	4
Antal medlemmar vid årets slut	79

Under året har 3 (1) st överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 630,2	2 261,6	1 690,0	1 596,2
Resultat efter finansiella poster	-1 958,6	3 087,8	-2 550,5	-4 203,3
Soliditet (%)	82,6	80,4	79,3	80,9
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	639	622	440	398
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	62	70	66	64
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 821	6 934	7 037	7 110
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 821	6 934	7 037	7 110
Sparande per kvm (kr/kvm)	190	133	165	216
Räntekänslighet (%)	11	11	16	18
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	118	111	101	99

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	95 084 998	471 884	-10 904 080	3 087 847	87 740 649
Ökning av insatskapital	13 018				13 018
Disposition av föregående års resultat:			3 087 847	-3 087 847	0
Avsättning under året		101 960	-101 960		0
Årets resultat				-1 958 637	-1 958 637
Belopp vid årets utgång	95 098 016	573 844	-7 918 193	-1 958 637	85 795 030

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 918 193
årets förlust	-1 958 637
	-9 876 830
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	101 960
i ny räkning överföres	-9 978 790
	-9 876 830

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.			
Nettoomsättning	2	2 630 219	2 261 607
Övriga rörelseintäkter	3	238 000	5 000 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 868 219	7 261 607
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 605 677	-461 093
Övriga externa kostnader	5	-500 553	-902 170
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 904 140	-1 904 140
Summa rörelsekostnader		-4 010 370	-3 267 403
Rörelseresultat		-1 142 151	3 994 204
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 307	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-825 793	-906 357
Summa finansiella poster		-816 486	-906 357
Resultat efter finansiella poster		-1 958 637	3 087 847
Resultat före skatt		-1 958 637	3 087 847
Årets resultat		-1 958 637	3 087 847

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	101 741 442	103 645 582
Summa materiella anläggningstillgångar		101 741 442	103 645 582
Summa anläggningstillgångar		101 741 442	103 645 582
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		390 024	418 888
Övriga fordringar		21	5 000 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	83 068	88 195
Summa kortfristiga fordringar		473 113	5 507 104
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 667 885	0
Summa kassa och bank		1 667 885	0
Summa omsättningstillgångar		2 140 998	5 507 104
SUMMA TILLGÅNGAR		103 882 440	109 152 686

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		95 098 016	95 084 998
Fond för yttre underhåll		573 844	471 884
Summa bundet eget kapital		95 671 860	95 556 882
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 918 193	-10 904 080
Årets resultat		-1 958 637	3 087 847
Summa fritt eget kapital		-9 876 830	-7 816 233
Summa eget kapital		85 795 030	87 740 649
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	10	0	2 864 387
Övriga skulder till kreditinstitut	11	17 101 093	17 387 933
Summa långfristiga skulder		17 101 093	20 252 320
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amortering)		286 840	286 840
Förskott från kunder		8 080	0
Leverantörsskulder		54 935	249 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	636 462	623 084
Summa kortfristiga skulder		986 317	1 159 717
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 882 440	109 152 686

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 958 637

3 087 847

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 904 140

1 904 140

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

-54 497

4 991 987

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

28 864

-49 675

Förändring av kortfristiga fordringar

5 005 127

-4 969 261

Förändring av leverantörsskulder

-194 858

116 935

Förändring av kortfristiga skulder

21 458

-1 321 219

Kassaflöde från den löpande verksamheten

4 806 094

-1 231 232

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-286 840

-261 840

Medlemsinsatser - laddstolpar

13 018

609 998

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-273 822

348 158

Årets kassaflöde

4 532 272

-883 074

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

-2 864 387

-1 981 313

Likvida medel vid årets slut

1 667 885

-2 864 387

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningarna sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Tillämpad avskrivningsmetod: Komponentavskrivning

<i>Komponenter</i>	<i>år</i>
Stomme/grund	100
Stomkomp rumsbildning	40
Värme	40
El	30
Spabad	15
Fasad/utv trapp	25
Sanitet	25
Köksinredning	20
Yttertak	20
Styr och övervakning	20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Eget kapital

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsplan redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fond för yttre underhåll

Föreningen är nybildad och därmed föreligger inga nutida underhåll. 40kr/kvm avsätts framtida för behov.

Fordringar

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

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på vissa placeringar.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutande skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, 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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 629 065	1 584 458
Avgifter Vatten & Avlopp	299 673	282 706
Avgifter Hämtningsavgift avfall	49 723	49 723
Snöröjning	162 000	162 000
Bredband	108 000	108 000
Månadsavgift laddstolpe	47 413	74 718
Dörrbyte	332 910	0
Övriga intäkter	1 435	2
	2 630 219	2 261 607

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Rättsskydd	238 000	0
Förlikning	0	5 000 000
	238 000	5 000 000

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Vatten & Avlopp	299 670	282 705
Renhållning	99 227	99 224
Försäkring	97 775	79 164
Dörrbyte	1 109 005	0
	1 605 677	461 093

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Reparation och underhåll av fastighet	4 463	28 746
IT-tjänster	3 280	3 306
Revision	25 000	22 375
Ekonomisk förvaltning	64 564	63 938
Bankkostnader	5 379	4 789
Snöröjning	150 959	133 668
Föreningsavgifter, Stornärfjällets samfällighetsförening	86 400	91 200
Kostnad Advokat	0	346 000
Laddstolpar	32 175	35 100
Bredband, vidarefaktureras	108 196	108 196
Självrisker vid skada	0	48 200
Programvaror	5 298	4 891
Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	5 810	5 810
Övriga kostnader	9 029	5 951
	500 553	902 170

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, lån Danske Bank	792 272	763 995
Räntekostnader för checkräkningskredit	33 461	142 362
Övriga räntekostnader	60	0
	825 793	906 357

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	113 828 301	113 828 301
Vid årets slut	113 828 301	113 828 301
Ingående avskrivningar	-10 182 719	-8 278 579
Årets avskrivningar	-1 904 140	-1 904 140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 086 859	-10 182 719
Redovisat värde vid årets slut	101 741 442	103 645 582
Varav mark	22 523 325	22 523 325
	22 523 325	22 523 325

Byggnaden anses tagen i bruk per 2018-07-01. Föreningen tillämpar komponentavskrivning

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald kostnad, arrende	13 917	14 917
Förutbetald kostnad, laddstolpar	0	8 775
Förutbetald kostnad, ekonomisk förvaltning	16 141	15 580
Förutbetald kostnad, Försäkring	16 888	13 336
Årsavgift, hemsida	2 759	2 728
Medlemskap, Bostadsrätterna	5 810	5 810
Bredband	27 074	27 049
Upplupna ränteintäkter	479	0
	83 068	88 195

Not 10 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	6 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till		-2 864 387

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Danske Bank	4,51	17 387 933	17 674 773
		17 387 933	17 674 773
Kortfristig del av långfristig skuld		286 840	286 840

Om fem år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 15 953 733kr, förutsatt att lånen förnyas vid förfallodatum.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader, Revision	20 000	20 000
Upplupna kostnader, Föreningsavgifter	28 800	28 800
Förutbetalda intäkter, månadsavgifter 2024	585 484	569 856
Upplupna räntekostnader, lån Danske Bank	2 178	4 428
	636 462	623 084

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	70 000 005	70 000 005
	70 000 005	70 000 005

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sälen



Lars Lidman
Ordförande



Bratislav Marjanovic



Peter Tuvberger



Peter Manhof



Rolf Skårman



Henrik Jonason



Johan Gustavsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Iaudit Revision AB



Ado Korda
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542969043

Dokument

TP1 Signering

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2025-03-31 08:54:47 CEST (+0200) av Great Accounting (GA)

Färdigställt 2025-03-31 22:03:27 CEST (+0200)

Initierare

Great Accounting (GA)

Great Accounting Sweden AB

info@greataccounting.se

+46735332916

Signerare

Lars Lidman (LL)

Identifierad med svenskt BankID som "Lars Arne Carlsson Lidman"

lars@familidman.se

A blue ink signature of Lars Lidman, consisting of a large 'L' and a smaller 'l' connected by a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Arne Carlsson Lidman"

Signerade 2025-03-31 09:10:27 CEST (+0200)

Johan Gustavsson (JG)

Identifierad med svenskt BankID som "Johan Nils Göran Gustavsson"

gustavsson.johan@gmail.com

A blue ink signature of Johan Gustavsson, consisting of a stylized 'J' and 'G' connected by a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Nils Göran Gustavsson"

Signerade 2025-03-31 14:39:22 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557542969043

Henrik Jonason (HJ)

Identifierad med svenskt BankID som "Jan Henrik Jonason"

jonasonhenrik@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Henrik Jonason"

Signerade 2025-03-31 13:05:32 CEST (+0200)

Peter Manhof (PM)

Identifierad med svenskt BankID som "Peter Manhof"

peter.manhof@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Peter Manhof"

Signerade 2025-03-31 09:38:30 CEST (+0200)

Bratislav Marjanovic (BM)

Identifierad med svenskt BankID som "Bratislav Marjanovic"

bratislav.marjanovic@peab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bratislav Marjanovic"

Signerade 2025-03-31 09:15:07 CEST (+0200)

Rolf Skårman (RS)

Identifierad med svenskt BankID som "ROLF SKÅRMAN"

rolf@advokatfirmanskarman.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROLF SKÅRMAN"

Signerade 2025-03-31 14:02:04 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557542969043

Ado Korda (AK)

Identifierad med svenskt BankID som "Ado Korda"
ado@iaudit.nu



Ado Korda

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ado Korda"

Signerade 2025-03-31 09:48:01 CEST (+0200)

Peter Tuvberger (PT)

Identifierad med svenskt BankID som "PETER TUVBERGER"
peter@tuvberger.se



Peter Tuvberger

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER TUVBERGER"

Signerade 2025-03-31 22:03:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopien bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tandådalen Panorama 1, org.nr 769631-8109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tandådalen Panorama 1 för år 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 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 Tandådalen Panorama 1 för år 2024 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 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.

Örebro dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ado Korda
Auktoriserad revisor

Diffinder

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Diffinder. Undertecknarnas identitet har lagrats och framgår nedan.

"Min signatur bekräftar innehållet inklusive datum i revisionsberättelsen hos Diffinder"

Dokumentidentitet i Diffinder: 0195edba-b406-73e1-ad9c-85f5aa1c3804

Detta dokument är digitalt signerat genom Diffinder. All information i dokumentet är säkrad och validerad genom originaldokumentets hashvärde. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är för framtida validering innesluten i denna PDF.

Den kryptografiska informationen i detta dokument kan verifieras genom att använda Diffinders validator som finns på <https://www.diffinder.se/document-validation>.