

## Årsredovisning 2022-2023 inkl revisionsberättelse

### Signerat text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Brf Mellbystrands Strandhotell, årsredovisning 2022-2023+rev.pdf

Storlek: 832512 byte

Hashvärde SHA256:

d93c3d47fb8290731fbbfe4b61064ce8ba1f98f353e3afa56eda543c456f0663

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.*

*För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

### Signerat av 7:

Louise Albert

Signerat med BankID 2023-12-18 10:43 Ref: 34dc5861-dffd-4149-9b2e-c5046a65351c

Kent Anders Marcus Randevik

Signerat med BankID 2023-12-13 15:33 Ref: f03f4f34-cf54-4720-bfd7-be7d7bda0f99

David Oskar Petter Walman

Signerat med BankID 2023-12-13 14:15 Ref: e0887040-86b5-49ec-9672-e05707781f02

SOPHIE SVENSSON

Signerat med BankID 2023-12-12 08:41 Ref: 99d78a25-2ba7-4d6a-a0ff-95ae17636533

Lars Kjell Johan Petersson

Signerat med BankID 2023-12-12 04:48 Ref: b3b516e9-7517-4b72-9cf8-4a1d56170b34

PATRIK BELLNER

Signerat med BankID 2023-12-11 19:43 Ref: 430dcab5-ba27-4c96-bd0a-49d5b8739445

BJÖRN ABELLI

Signerat med BankID 2023-12-11 19:03 Ref: 2aee9ce1-9540-4a27-bc7b-a6b971618108

# Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Mellbystrands Strandhotell

769620-6205



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Mellbystrands Strandhotell

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 4
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 5</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 13</b>

# 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.

## 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2009-10-08

### Säte

Föreningen har sitt säte i Laholm.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Åmot 1:112. Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 524 kvm och 1 bostadsrättslokal om 1 200 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

### Styrelsens sammansättning

Björn Abelli	Ordförande
Lars Kjell Johan Petersson	Kassör
Sophie Svensson	Sekreterare
Louise Albert	Styrelseledamot
Patrik Bellner	Styrelseledamot
Marcus Randevik	Styrelseledamot (för Strandhotellet)

### Valberedning

Daniel Larsson.

### Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

### Revisorer

Rävisor AB    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

## Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Omläggning del av tak Strandhotellet
- 2022 ● Renovering två fönster Strandhotellet
- 2020 ● Reparation av altan/balkong 41 L&M  
Entretak våning 2 på samtliga hus.
- 2019 ● Markisolering av krypprunder Kustvägen
- 2018 ● Byte av träfasad till underhållsfri fibercement  
Markisolering av krypprunder Björkvägen
- 2017-2018 ● Byte av träfasad till underhållsfri fibercement.  
Asfaltering av parkeringsplatser
- 2017 ● Byte av fasadplankor på Strandhotellet  
Förbättring av infästning fasadplankor på samtliga hus  
Nyinvestering torktumlare till tvättstugan  
Asfaltering av lastplats
- 2016 ● Byte av fasadplankor på Strandhotellet.  
Förbättring av infästning fasadskivor på samtliga hus.

## Planerade underhåll

- 2024 ● Pausning av underhållsplanen. Endast löpande nödvändiga reparationer.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

## Övrig verksamhetsinformation

Reparation av fönster/tak på Strandhotellet. Sökte bevarelsebidrag för Strandhotellet men fick avslag från såväl Laholms Sparbank som från Länsstyrelsen. Vi uppmanades att söka igen från Länsstyrelsen när vi fått besked från Kulturmiljö Halland huruvida vi kan återgå till det ursprungliga papptaket, eller måste bibehålla tegelpannorna.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgiftshöjning av medlemsavgiften med 10% år 2023, samt 10% även år 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,00%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	870	790	740	726
Resultat efter fin. poster	-481	-455	-604	-481
Soliditet, %	69	69	70	70
Yttre fond	159	142	103	64
Taxeringsvärde	36 672	36 672	36 853	28 625
Bostadsyta, kvm	2 724	2 724	2 724	2 724
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	571	290	204	200
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 125	3 438	3 449	3 460
Genomsnittlig skuldränta, %	1,62	1,48	1,84	1,84

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-08-31
Insatser	38 750	-	-	38 750
Upplåtelseavgifter	65	-	-	65
Fond, yttre underhåll	142	-	17	159
Kapitaltillskott	1 100	-	-	1 100
Balanserat resultat	-17 855	-455	-17	-18 326
Årets resultat	-455	455	-506	-506
<b>Eget kapital</b>	<b>21 747</b>	<b>0</b>	<b>-506</b>	<b>21 241</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-18 326
Årets resultat	-506
<b>Totalt</b>	<b>-18 832</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	39
Balanseras i ny räkning	-18 871
	<b>-18 832</b>

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

# Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		870	790
Rörelseintäkter		18	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>888</b>	<b>790</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-797	-678
Övriga externa kostnader	8	-70	-64
Personalkostnader	9	-5	-6
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-372	-372
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 243</b>	<b>-1 121</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-355</b>	<b>-331</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-152	-139
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-151</b>	<b>-124</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-506</b>	<b>-455</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-506</b>	<b>-455</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-08-31	2022-08-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	30 211	30 521
Markanläggningar	12	182	242
Maskiner och inventarier	13	2	3
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 395</b>	<b>30 767</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>30 395</b>	<b>30 767</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		1	0
Övriga fordringar	14	23	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	67	67
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>92</b>	<b>80</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		378	586
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>378</b>	<b>586</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>470</b>	<b>666</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 865</b>	<b>31 433</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		39 915	39 915
Fond för yttre underhåll		159	142
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>40 074</b>	<b>40 057</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-18 326	-17 855
Årets resultat		-506	-455
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-18 832</b>	<b>-18 310</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>21 241</b>	<b>21 747</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	5 305	8 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 305</b>	<b>8 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 030	1 365
Leverantörsskulder		48	46
Skatteskulder		102	180
Övriga kortfristiga skulder		-0	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	138	93
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 319</b>	<b>1 686</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 865</b>	<b>31 433</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mellbystrands Strandhotell har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

### NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	652	593
Årsavgifter, lokaler	217	198
Övriga intäkter	18	0
<b>Summa</b>	<b>888</b>	<b>790</b>

### NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	0	3
Besiktning och service	3	0
Trädgårdsarbete	29	36
<b>Summa</b>	<b>32</b>	<b>39</b>

### NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparationer	0	174
Försäkringsskador	3	0
Dörrar och lås/porttele	2	0
Ventilation	6	0
Tak	147	0
Fönster	87	0
<b>Summa</b>	<b>246</b>	<b>174</b>

### NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Reparation Vita husen	0	22
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>22</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	8	8
Vatten	107	78
Sophämtning	42	40
<b>Summa</b>	<b>158</b>	<b>126</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	90	87
Självrisker	16	0
Fastighetsskatt	255	230
<b>Summa</b>	<b>361</b>	<b>317</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	0	3
Övriga förvaltningskostnader	20	24
Revisionsarvoden	13	0
Ekonomisk förvaltning	38	37
<b>Summa</b>	<b>70</b>	<b>64</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Övriga personalkostnader	5	6
<b>Summa</b>	<b>5</b>	<b>6</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	151	139
Övriga räntekostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>152</b>	<b>139</b>

#### NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	33 796	33 796
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>33 796</b>	<b>33 796</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 275	-2 964
Årets avskrivning	-311	-311
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 585</b>	<b>-3 275</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>30 211</b>	<b>30 521</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 726</i>	<i>2 726</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 028	23 028
Taxeringsvärde mark	13 644	13 644
<b>Summa</b>	<b>36 672</b>	<b>36 672</b>

## NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	602	602
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>602</b>	<b>602</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-360	-299
Årets avskrivning	-60	-60
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-420</b>	<b>-360</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>182</b>	<b>242</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	18	18
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-15	-13
Avskrivningar	-1	-2
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-16</b>	<b>-15</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	23	14
<b>Summa</b>	<b>23</b>	<b>14</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	1
Försäkringspremier	64	61
Förvaltning	2	5
<b>Summa</b>	<b>67</b>	<b>67</b>

NOT 16, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-08-31	SKULD 2023-08-31	SKULD 2022-08-31
Stadshypotek	2026-07-30	1,58 %	4 000	4 000
Stadshypotek	2024-04-30	1,42 %	4 000	4 000
Stadshypotek	2025-06-01	5,21 %	1 335	1 365
<b>Summa</b>			<b>9 335</b>	<b>9 365</b>
Varav kortfristig del			4 030	1 365

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
El	1	1
Utgiftsräntor	28	15
Uppkost vatten	26	0
Förutbetalda avgifter/hyror	75	68
Beräknat revisionsarvode	9	9
<b>Summa</b>	<b>138</b>	<b>93</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	9 500	9 500

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Björn Abelli  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Lars Kjell Johan Petersson  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Sophie Svensson  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Louise Albert  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Patrik Bellner  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Marcus Randevik  
Styrelseledamot (för Strandhotellet)

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rävisor AB  
Revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Mellbystrands Strandhotell  
769620-6205**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Mellbystrands Strandhotell för år 2022/2023.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Mellbystrands Strandhotell för år 2022/2023.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

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

Stockholm 2023-12-08



Rävisor AB  
David Walman  
Revisor