

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Malen 29

Orgnr. 769620-5868

Räkenskapsår 2025-01-01 – 2025-12-31

ÅRSREDOVISNING FÖR TIDEN 2025-01-01--2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Malen 29 med säte i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet men får enligt föreningens stadgar inte undertsiga 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-10-02. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-11-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen har haft följande sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2025

Ordinarie ledamöter

Tonka Frodlund	Ledamot, ordförande
Ismar Hozdic	Ledamot
Marie Lundborg	Ledamot
Eva Nilsson	Ledamot
Erik Ström	Ledamot
Iftikhar Ali	Suppleant
Fredrik Lundborg	Suppleant

Revisor

Anneli Gudmundsson, Baker Tilly Kärran KB

Sammanträde

Ordinarie föreningsstämma har avhållits den 30 juni 2025.

Styrelsen har avhållit 4 protokollförda möten.

Fakta om vår fastighet

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Malen 29, med 14 bostadsrättslägenheter samt 18 parkeringsplatser för uthyrning. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar.

Verksamhet

Verksamhetsåret har till stor del bestått av normalt förvaltningsarbete. Därutöver har man installerat 3 elbilsaddare. Räntan på de 4 lånen har bundits till 2028-06-21.

Årsavgifterna höjdes med 5 % fr o m 2025-07-01.

Avsättning till fond för yttre underhåll har gjorts med 310 073 kr (310 073 kr).

Avskrivning på byggnad har gjorts med 1 % av anskaffningsvärde, 61 061 kr (61 061 kr).

Amortering av skulder till kreditinstitut, Swedbank, har gjorts med 86 250 kr (115 000 kr).

I övrigt kan nämnas att det har skett 1 försäljning av en bostadsrätt under året.

Medlemsantalet vid årets ingång var 20 st och vid årets utgång 20 st.

Föreningen har sedan tidigare innehållit en slutfaktura om 210 tkr, avseende renoveringen, för vilken reservering har gjorts. Konkursen är ännu inte avslutad, men efter genomgång av konkursförvaltarens förvaltarberättelse och konkursbouppteckning har det konstaterats att föreningen inte är upptagen i förteckningen över fordringar i konkursen.

Mot denna bakgrund har föreningen, i samråd med revisor, beslutat att upplösa den tidigare gjorda reserveringen.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Soliditet (%)	38	37	37	37
Resultat efter finansiella poster (tkr)	213	-241	-34	65
Nettoomsättning (tkr)	1 024	988	982	959
Årsavgift/m2 av bostadsrätt	939	893	886	863
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter (%)	92	91	91	90
Räntekänslighet (%)	10,40	11,04	11,25	11,69
Skuldsättning per m2	9 771	9 857	9 971	10 086
Sparande per m2	185	-58	149	247
Räntekostnader per m2	305	451	322	177
Fastighetskostnader per m2	218	437	375	325
Energikostnad per m2	257	248	217	212

För uträkning per m2 är den totala lägenhetsytan 1 004 m2.

I energikostnaden per m2 ingår kostnader för uppvärmning, el och vatten.

Alla belopp redovisas i SEK om inget annat anges.

Soliditet(%)

Eget kapital dividerat med totalt kapital.

Räntekänslighet(%)

Räntebärande skulder dividerat med årsavgifter.

Skuldsättning per m2

Räntebärande skulder dividerat med antal m2 upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per m2

Justerat resultat dividerat med antal m2 upplåtna med bostadsrätt eller hyresrätt.

Förändring av eget kapital

	<u>Grundavgift</u>	<u>Uppskrivnings-</u> <u>fond</u>	<u>Underhålls-</u> <u>fond</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>
Ingående balans	10 040 000	8 414 133	2 374 160	-14 655 782	-241 094
Disposition resultat				-241 094	241 094
Förändring uppskrivningsfond		-95 000		95 000	
Avsättning underhållsfond			310 073	-310 073	
Redovisat resultat					212 924
Utgående balans	10 040 000	8 319 133	2 684 233	-15 111 949	212 924

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 896 876
Årets resultat	212 924
Fond för yttre underhåll	-310 073
Avskrivning uppskrivningsfond	<u>95 000</u>
	-14 899 025

Styrelsens förslag till disposition:

Överförs i ny räkning	-14 899 025
-----------------------	-------------

Beträffande resultatet av bolagets verksamhet för räkenskapsåret och ställning per 2025-12-31 hänvisas till efterföljande resultat och balansräkning.

RESULTATRÄKNING

**2025-01-01- 2024-01-01-
2025-12-31 2024-12-31**

Årsavgifter		942 856	896 462
Hyrer		79 600	90 200
Övriga intäkter		<u>1 747</u>	<u>1 433</u>
		1 024 203	988 095
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	Not 2	-219 181	-438 347
Övriga externa kostnader	Not 3	-75 673	-69 519
Personalkostnader	Not 4	-38 637	-103 952
Avskrivningar	Not 5	<u>-182 896</u>	<u>-182 896</u>
Rörelseresultat		507 816	193 381
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 341	18 642
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-306 233</u>	<u>-453 117</u>
Årets resultat		212 924	-241 094

BALANSRÄKNING PER		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar:			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	15 418 747	15 587 517
Maskiner och inventarier	Not 7	<u>44 660</u>	<u>28 250</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		15 463 407	15 615 767
Summa anläggningstillgångar		15 463 407	15 615 767
Omsättningstillgångar:			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 747	0
Övrig fordran		527	471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>14 103</u>	<u>10 935</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		16 377	11 406
<i>Kassa och bank</i>		669 253	600 426
Summa omsättningstillgångar		685 630	611 832
SUMMA TILLGÅNGAR		16 149 037	16 227 599

BALANSRÄKNING PER	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Grundavgifter	10 040 000	10 040 000
Uppskrivningsfond	8 319 133	8 414 133
Underhållsfond	<u>2 684 233</u>	<u>2 374 160</u>
	21 043 366	20 828 293
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-15 111 950	-14 655 783
Årets resultat	<u>212 924</u>	<u>-241 094</u>
	-14 899 026	-14 896 877
<i>Summa eget kapital</i>	6 144 340	5 931 416
<i>Långfristiga skulder</i>		
	Not 8	
Skulder till kreditinstitut	<u>9 723 750</u>	<u>9 781 250</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>	9 723 750	9 781 250
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	86 250	115 000
Leverantörsskulder	2 373	210 000
Skatteskuld	46 956	45 066
Övriga skulder	8 000	7 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>137 368</u>	<u>137 667</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	280 947	514 933
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	16 149 037	16 227 599

KASSAFLÖDESANALYS	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Årets resultat	212 924	-241 094
Avskrivningar	<u>182 896</u>	<u>182 896</u>
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	395 820	-58 198
Förändringar kortfristiga fordringar	-4 971	9 929
Förändringar kortfristiga skulder (exkl kort del lång skuld)	<u>-233 986</u>	<u>-11 013</u>
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital</i>	-238 957	-1 084
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	156 863	-59 282
		0
<i>Investeringsverksamhet</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-30 536</u>	<u>0</u>
<i>Kassaflöde från investeringsverksamhet</i>	-30 536	0
<i>Finansieringsverksamhet</i>		
Långfristiga skulder	<u>-57 500</u>	<u>-115 000</u>
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</i>	-57 500	-115 000
Årets kassaflöde	68 827	-174 282
Likvida medel vid årets början	<u>600 426</u>	<u>774 708</u>
Likvida medel vid årets slut	669 253	600 426

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 - Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd.

Byggnad	1,00% (1,00%)
Markanläggning	5,00% (5,00%)
Inventarier	20,00% (20,00%)
Laddstolpar	0,00% (0,00%)

Laddstolparna är ej tagna i drift under 2025 därför har avskrivning ej skett under året, de tas i drift under 2026 och skrivs då av med 10%.

Not 2 - Fastighetskostnader

	2025-01-01- <u>2025-12-31</u>	2024-01-01- <u>2024-12-31</u>
Vatten	58 287	60 813
Värme	152 155	150 688
El	47 612	37 205
Renhållning	27 891	28 376
Reparation o underhåll	-175 529	58 576
Fastighetsförsäkring	15 380	14 439
Fastighetsskatt	24 136	22 820
Kabel-TV	28 194	28 019
Övriga fastighetskostnader	<u>41 055</u>	<u>37 411</u>
	219 181	438 347

Not 3 - Övriga externa kostnader

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
- revision	22 163	21 625
- redovisning	44 256	44 256
- bankkostnader	1 728	1 528
- övriga kostnader	<u>7 526</u>	<u>2 110</u>
	75 673	69 519

Not 4 - Personalkostnader

Föreningen har under året haft 0 (0) anställda varav 0 (0) kvinnor, ersättning till styrelsen har utgått med 29 400 kr. Sociala avgifter har uppgått till 9 237 kr.

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Styrelsearvoden	29 400	79 100
Sociala avgifter enligt lag	<u>9 237</u>	<u>24 852</u>
Totala arvoden och sociala avgifter	38 637	103 952

Not 5 - Avskrivningar

<u>Avskrivningar enligt plan</u>	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Byggnad	61 061	61 061
Uppskrivning	95 000	95 000
Markanläggning	12 709	12 709
Inventarier	<u>14 126</u>	<u>14 126</u>
Summa avskrivningar enligt plan	182 896	182 896

Not 6 - Byggnader och mark

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Anskaffningsvärde	8 132 506	8 132 506
Årets inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ack. anskaffningsvärde	8 132 506	8 132 506
Ingående balans uppskrivning	9 500 000	9 500 000
Årets uppskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ack uppskrivning	9 500 000	9 500 000
Ingående ack. avskrivningar enligt plan	-908 651	-834 881
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-73 770</u>	<u>-73 770</u>
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-982 421	-908 651
Ingående ack. avskrivningar enligt plan	-1 136 338	-1 041 338
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-95 000</u>	<u>-95 000</u>
Utgående ack. avskrivningar uppskrivning	-1 231 338	-1 136 338
Utgående planmässigt restvärde	15 418 747	15 587 517
Fastighetens taxeringsvärde:	16 584 000	16 072 000

Not 7 - Maskiner och inventarier

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	70 628	70 628
Årets inköp	<u>30 536</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	101 164	70 628
Ingående ack. avskrivningar	-42 378	-28 252
Årets avskrivningar	<u>-14 126</u>	<u>-14 126</u>
Utgående ack. avskrivningar	-56 504	-42 378
Planenligt restvärde	44 660	28 250

Not 8 - Långfristiga skulder

Av de långfristiga skulderna förfaller 9 263 750 (9 321 250) kr till betalning senare än fem år efter balansdagen. Lånen ser ut enligt följande:

Belopp	Villkorsändringsdag	Ränta
2 650 000	2028-06-21	2,530%
2 500 000	2028-06-21	2,530%
2 650 000	2028-06-21	2,530%
<u>2 010 000</u>	2028-06-21	2,530%
9 810 000		

Not 9 - Ställda panter och eventalförpliktelser

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
STÄLLDA PANTER		
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-15.

Helsingborg 2026-

Styrelsen

Tonka Frodlund	Ismar Hozdic	Marie Lundborg
2026-	2026-	2026-

Eva Nilsson	Erik Ström
2026-	2026-

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2026-

Anneli Gudmundsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Marie Lundborg
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-18 16:44:29 GMT+02:00
Transaktions-ID: c8d40ffc56a94e3ba82b6d6df3812ba8

Underskrift 2

Namn: Erik Ström
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-18 17:45:16 GMT+02:00
Transaktions-ID: d9473c2f65db4818a5a60faea0f6b656

Underskrift 3

Namn: Tonka Frodlund
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-19 12:55:09 GMT+02:00
Transaktions-ID: d7d1d3d7b6cd4415a26f5547cfb397ff

Underskrift 4

Namn: Eva Nilsson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-19 15:30:48 GMT+02:00
Transaktions-ID: a880f85fae9543f1bf6d124638ac63be

Underskrift 5

Namn: Ismar Hozdic
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-19 21:30:36 GMT+02:00
Transaktions-ID: 8d1f075fa7054c0895ad58022f217626

Underskrift 6

Namn: Anneli Gudmundsson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-20 05:41:24 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3fbb81687395486e9b15cd27f1a4bd66

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Malen 29
Org.nr. 769620-5868

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Malen 29 för år 2025.

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 2025 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 revisionssed 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 upphöra med 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, förfälskning, 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 Malen 29 för år 2025 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.

Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anneli Gudmundsson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Anneli Gudmundsson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-20 05:40:47 GMT+02:00
Transaktions-ID: 094040bd4bb749b09bb8f4e69548832a