

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Porthusen i Staffanstorp

769633-6200

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Porthusen i Staffanstorp får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SIDA

- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 14
- Underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen:

Föreningen äger fastigheten Staffanstorp Stanstorp 5:296 i Staffanstorps kommun.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2019-09-11.

På fastigheten Staffanstorp Stanstorp 5:296 finns 72 st bostadsrätter med en totalyta på 4 668 kvm samt 3 st hyreslokaler med en yta på 200 kvm.

Föreningen hyr även ut 42 st parkeringsplatser.

Föreningen har en underhållsplan från 2021.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring hos Folksam

Föreningens styrelse:

Ordinarie styrelseledamöter		Vald t.o.m stämma
Åsa Persson Bimoseto	Ordförande	2027
Malin Hansson	Ledamot	2026
Anitha Hjertenvik	Ledamot	2027
Sanna Westesson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter

Tobias Jensen	Suppleant	2027
Amanda Andersson	Suppleant	2027

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Revisorer

Magnus Haak, auktoriserad revisor, Cederblad & Co Revisionsbyrå AB.

Simon Kongshøj, internrevisor

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

KPO Förvaltnings AB	Ekonomisk förvaltning
Axcell Fastighetspartner AB	Fastighetsskötsel
Staffanstorps Energi AB	Elnät
Fyrfasen Energi AB	Elhandel
Weum Gas AB	Gasnät
ApportGas AB	Gashandel
Staffanstorps Kommun	Vatten och avlopp
Ohlssons i Landskrona AB	Sophämtning
Söderberg & Partners	Fastighets- och ansvarsförsäkring
Hi3G Access AB	Internet
Avarn Security Systems AB	Bevakning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret utgör det sjätte året där föreningens medlemmar själva ansvarat för styrelsearbetet, med målsättning att främja föreningens ekonomiska utveckling samt en god boendemiljö och trivsel.

Under året har föreningen påverkats av det rådande ekonomiska läget med ökade räntekostnader, fortsatt inflation samt höjda priser på externa tjänster. Därtill valde styrelsen att amortera på alla föreningens lån. Mot denna bakgrund höjdes avgifterna med 3 procent från och med den 1 januari 2025.

Under hösten 2024 fattade styrelsen beslut om ett fast elpris under en tvåårsperiod, vilket har bidragit till minskade prisvariationer och ökad förutsägbarhet i elkostnaderna för de boende.

Föreningen har under året även bytt leverantör av bredbandstjänster till ett med lägre kostnad för fastighetens bredband.

I januari 2025 försattes entreprenören Serneke, som uppfört föreningens fastigheter, i konkurs. Detta medförde att planerade åtgärder efter garantibesiktningen hösten 2024 inte genomfördes av entreprenören. Styrelsen beslutade därför att ändå låta utföra dessa åtgärder på egen bekostnad. Samtliga noterade anmärkningar är nu åtgärdade.

En av föreningens tre lokaler har varit outhyrd under året.

Under verksamhetsåret har föreningen även genomfört en omläggning av ett lån.

Styrelsen har som ambition att löpande informera medlemmarna om sitt arbete och aktuella frågor genom

informationsbrev som distribueras cirka en gång per kvartal.

Medlemsinformation

Årsavgifterna höjdes med 3% från och med 2025-01-01.

Antal medlemmar i föreningen uppgick till 98 st (98 st) vid räkenskapsårets slut.
Föregående års medlemsantal inom parentes.

Under året har 10 st överlåtelse skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	4 877	4 878	4 606	4 599
Resultat efter finansiella poster	-626	-899	-672	-5
Soliditet %	64	64	64	64
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 829	12 106	12 221	12 420
Årsavgift (kr) per kvadratmeter				
upplåten med bostadsrätt	956	933	801	757
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	227	214	232	356
Sparande (kr) per kvadratmeter	166	111	158	295
Räntekänslighet %	14	15	16	17
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelse	93	89	80	77

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalning, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida åtaganden. Under räkenskapsåret 2025 visade föreningen upp ett negativt kassaflöde om 386 tkr som till stor del kan förklaras med en ovanligt hög amortering under året. Från 2026 har föreningen återgått till en mer rimlig amorteringsplan. Styrelsen kommer att fortsätta bevaka likviditeteten i föreningen och därigenom behovet av ytterligare avgiftshöjningar.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	109 090 000	1 308 105	-2 616 558	-899 248
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:				
Balanseras i ny räkning			-899 248	899 248
Avsättning till underhållsfond		280 435	-280 435	
Årets resultat				-626 289
Belopp vid årets utgång	109 090 000	1 588 540	-3 796 241	-626 289

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 796 241
Årets resultat	-626 289
<i>Summa</i>	<i>-4 422 530</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-4 422 530
<i>Summa</i>	<i>-4 422 530</i>

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

RESULTATRÄKNING		1		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.					
Nettoomsättning	2			4 877 218	4 878 185
Övriga rörelseintäkter				1 876	-1
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.				4 879 094	4 878 184
Rörelsekostnader					
Driftkostnader	3			-1 857 812	-1 671 406
Övriga externa kostnader	4			-319 583	-227 709
Personalkostnader	5			-107 332	-101 392
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar				-1 439 056	-1 439 056
Summa rörelsekostnader				-3 723 783	-3 439 563
Rörelseresultat				1 155 311	1 438 621
Finansiella poster					
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter				21 954	43 094
Räntekostnader och liknande resultatposter	6			-1 803 553	-2 380 963
Summa finansiella poster				-1 781 599	-2 337 869
Resultat efter finansiella poster				-626 288	-899 248
Resultat före skatt				-626 288	-899 248
Årets resultat				-626 288	-899 248

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	163 046 829	164 485 885
Summa materiella anläggningstillgångar		163 046 829	164 485 885
Summa anläggningstillgångar		163 046 829	164 485 885
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		21 439	55 577
Övriga fordringar		21 475	95 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	274 180	174 700
Summa kortfristiga fordringar		317 094	325 390
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		404 989	0
Summa kortfristiga placeringar		404 989	0
Kassa och bank	9		
Kassa och bank		1 517 683	2 308 825
Summa kassa och bank		1 517 683	2 308 825
Summa omsättningstillgångar		2 239 766	2 634 215
SUMMA TILLGÅNGAR		165 286 595	167 120 100

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	109 090 000	109 090 000
Fond för yttre underhåll	1 588 540	1 308 105
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>110 678 540</i>	<i>110 398 105</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 796 241	-2 616 558
Årets resultat	-626 289	-899 248
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-4 422 530</i>	<i>-3 515 806</i>
Summa eget kapital	106 256 010	106 882 299
Långfristiga skulder	10	
Övriga skulder till kreditinstitut	35 714 611	36 746 871
Summa långfristiga skulder	35 714 611	36 746 871
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 869 000	22 186 310
Förskott från kunder	1 136	0
Leverantörsskulder	781 837	698 755
Skatteskulder	51 750	51 750
Övriga skulder	3 779	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 608 472	554 115
Summa kortfristiga skulder	23 315 974	23 490 930
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	165 286 595	167 120 100

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 155 311	1 438 621
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	1 439 056	1 439 056
Erhållen ränta	21 954	43 094
Erlagd ränta	-1 803 553	-2 380 963
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>812 768</i>	<i>539 808</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	8 295	66 187
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	142 354	202 205
Kassaflöde från den löpande verksamheten	963 417	808 200
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-1 349 570	-556 336
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 349 570	-556 336
Årets kassaflöde	-386 153	251 864
Likvida medel vid årets början	2 308 825	2 056 961
Likvida medel vid årets slut	1 922 672	2 308 825

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt 2023:1 kompletterande upplysningar.

Fond för yttre underhåll
Avsättning till underhållsfond har gjorts enligt upprättad underhållsplan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	Årsavgifter, bostäder	3 657 801	3 552 037
	Hysesintäkter, lokaler	288 203	391 235
	Hysesintäkter, parkering	98 955	100 800
	Debiterad elkostnad	340 507	367 763
	Debiterad kostnad varmvatten	105 491	75 689
	Debiterad kostnad uppvärmning	361 346	361 103
	Övriga avgifter	24 915	29 558
	Summa	4 877 218	4 878 185

I årsavgiften ingår vatten & avlopp. Kostnad för el, varmvatten och värme debiteras separat.
Bredbandsabonnemang tecknas av bostadsrättsinnehavarna själva.

Not 3	Driftkostnader	2025	2024
	Fastighetsskötsel	125 792	111 058
	Underhåll/reparationer	222 660	61 145
	El	425 164	423 482
	Värme	467 475	436 792
	Vatten och Avlopp	214 656	181 696
	Sophämtning	278 814	272 349
	Fastighetsförsäkring	61 031	76 300
	Fastighetsskatt	25 740	25 740
	Övriga fastighetskostnader	36 480	82 844
	Summa	1 857 812	1 671 406

Övriga fastighetskostnader 2024 innehåller bland annat kostnader för 5-årsbesiktning.
Underhåll/reparationer 2025 avser främst målningsarbeten i samband med 5-årsbesiktning samt installation dörrstopp
och anläggning av gräsarmering.

Not 4	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Bredband	27 661	16 008
	Redovisningstjänster	154 556	153 111
	Kostnad för revision	18 000	18 000
	Bankkostnader	6 864	5 268
	Befarade hyresförluster	53 456	0
	IT-tjänster	6 890	7 527
	Kostnad för bevakning och larm	17 502	16 117
	Föreningsavgifter	6 970	0
	Försäkring värmepump	12 336	0
	Övriga externa kostnader	15 348	11 678
	Summa	319 583	227 709

Not 5	Personalkostnader	2025	2024
	Styrelsearvoden	82 800	77 150
	Sociala avgifter	24 532	24 242
	Summa	107 332	101 392

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
	Räntekostnader till kreditinstitut	1 802 832	2 380 465
	Ränta skattekonto	478	498
	Övriga räntekostnader	243	0
	Summa	1 803 553	2 380 963

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	172 040 325	172 040 325
	Utgående anskaffningsvärden	172 040 325	172 040 325
	Ingående avskrivningar	-7 554 440	-6 115 384
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-1 439 056	-1 439 056
	Utgående avskrivningar	-8 993 496	-7 554 440
	Redovisat värde	163 046 829	164 485 885

I redovisat värde ingår mark om 28 135 069 kr.

Taxeringsvärdet för byggnaderna uppgår till 106 593 000 kr uppdelat på byggnader (89 362 000 kr) och mark (17 231 000 kr).

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetald försäkring	22 476	22 379
	Förutbetald porttelefon	5 250	6 890
	Förutbetald bredband	0	2 668
	Förutbetald renhållning	11 304	10 764
	Förutbetald kostnad larm och bevakning	10 566	8 805
	Förutbetalda programvaror	6 222	5 935
	Förutbetald fastighetsskötsel	31 061	30 594
	Förutbetald medlemsavgift bostadsrätterna	6 270	6 970
	Upplupen intäkt värme	164 669	79 695
	Upplupna ränteintäkter	16 362	0
	Summa	274 180	174 700

Not 9 Kassa och Bank	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken Transaktionskonto	927 180	918 321
SBAB Sparkonto	590 503	1 390 504
Summa	1 517 683	2 308 825

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
SBAB 32511368	18 294 026	18 691 722
SBAB 32866492	18 452 845	19 087 409
SBAB 32868916	20 836 740	21 154 050
Avgår kortfristig del av långfristig skuld	-21 869 000	-22 186 310
Summa	35 714 611	36 746 871

Ett av föreningens lån ska villkorförändras inom ett år från balansdagen och därför klassificeras denna som kortfristig skuld.

Samtliga långfristiga skulder förfaller inom fem år från balansdagen.
Med nuvarande amorteringsplan kommer föreningens lån efter 5 år att uppgå till 52 422 311kr

Not 11 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	392 679	271 101
Upplupen kostnad el	47 271	52 799
Upplupen kostnad värme	56 812	64 880
Upplupet arvode revisor	22 812	24 312
Upplupen renhållning	35 936	37 102
Upplupna räntekostnader	0	53 849
Uppupet styrelsearvode	52 962	50 072
Summa	608 472	554 115

Not 12 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	63 462 150	63 462 150
Summa ställda säkerheter	63 462 150	63 462 150

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut

Årsredovisnings innehåll blev klart 2026-05-10

UNDERSKRIFTER

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

Åsa Persson Bimose
Ordförande

Anitha Hjertenvik

Malin Hansson

Sanna Westesson

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

Cederblad & Co Revisionsbyrå AB

Magnus Haak
Auktoriserad revisor

Simon Kongshøj
Internrevisor

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: Anitha Hjertenvik
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-16 18:43:12 GMT+02:00
Transaktions-ID: b7035ee112e54652918f1ab0b48198ba

Underskrift 2

Namn: Sanna Westesson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-16 19:26:14 GMT+02:00
Transaktions-ID: 19c2732c9c5747e9a9b8a4bba90df517

Underskrift 3

Namn: Åsa Persson Bimoseto
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-16 22:03:41 GMT+02:00
Transaktions-ID: ddf083d9336444d0bd5585d3630fab19

Underskrift 4

Namn: Malin Hansson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-17 10:06:41 GMT+02:00
Transaktions-ID: 41c529d6f0e64b9789cdef722a4c2b54

Underskrift 5

Namn: Magnus Haak
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-17 20:10:24 GMT+02:00
Transaktions-ID: 5a2d6a2371584f1485811214e479cc8b

Underskrift 6

Namn: Simon Kongshøj
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-17 20:39:36 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6e7f39b728524478895a5334afa653f9

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Porthusen i Staffanstorp
Org.nr. 769633-6200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Porthusen i Staffanstorp för år 2025. 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 2025 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upphöra med verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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 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. 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 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 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Porthusen i Staffanstorp för år 2025 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 betryggande 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, eller
- 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 vår elektroniska underskrift

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR

Simon Kongshøj
Förtroendevald 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: Simon Kongshøj
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-16 18:17:53 GMT+02:00
Transaktions-ID: 43610b5ef0c4452fb140342861aecfcb

Underskrift 2

Namn: Magnus Haak
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-17 20:09:40 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6dc991c8dfd246a687be1f384ebfbc7d