

ÅRSREDOVISNING

för

BRF TORBORG

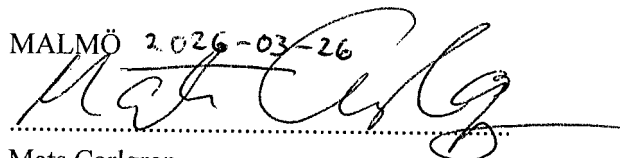
Org.nr. 746000-2038

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.
Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
fövaltningsberättelse	2
resultaträkning	5
balansräkning	6
ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
kassaflödesanalys	8
tilläggsupplysningar	9
underskrifter	13

Undertecknad styrelseledamot i BRF TORBORG
intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer
med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie
föreningsstämma den 2026-03-26.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

MALMÖ 2026-03-26



Mats Carlgren

ÅRSREDOVISNING

för

BRF TORBORG

Org.nr. 746000-2038

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.

Innehåll

Sida

fövaltningsberättelse	2
resultaträkning	5
balansräkning	6
kassaflödesanalys	8
tilläggsupplysningar	9
underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningens ändamål

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och 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 1944-06-30. Föreningens nuvarande underhållsplan upprättades 2019 av Bredablick.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partners, Insurance Consulting AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Fakta om fastigheten: Malmö Hildegard 3

Fastigheten är upplåten genom tomträtt.

Fastighetens tomträttsavtal på 75 år förföll juli 2019 och ett nytt avtal ingicks på 10 år.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av ett flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1945

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1680 kvadratmeter, varav 1650 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 30 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter och en lokal med bostadsrätt.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av styrelsen

- Ekonomisk förvaltning
- Teknisk förvaltning

Medlemmar

Antal medlemslägenheter i föreningen är 25 st.

Under året har medlemskap beviljats åt:

Peter Ivarsson, lägenhet I:2, inflyttad i maj

Tania Sjöström, lägenhet I:5

Emmy Åman, lägenhet II:6, inflyttad i november

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mats Carlgren Ordförande

Britt Endresén Kassör

Elin Johansson Sekreterare

Sara Flenhagen Suppleant

Alex Mauritzson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit tio protokollförda sammanträden.

Revisor

Mats Gyllenberg Ordinarie extern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-31.

Inför den planerade föreningsstämman i mars 2026 har årsredovisning, verksamhetsberättelse och inkommande motion delgivits alla medlemmar enligt stadgarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året har följande arbete utförts av externa aktörer:

- Fönsterprojekt: Offertförfrågningar och dialoger med Mockfjärds, MIR, EPT. Genomfört bygglovsprocess med Malmö Stad, samt genomförd upphandling av fönsterbyte och branddörr vid terass med valt företag EPT.
- Skydds jakt: Fem kaniner sköts i april.
- Källsortering och lagändring 2027: Styrelsen har haft kontakt med Joäng, Sansac, Mark och Miljö & Ohlsson för prisförslag på en källsorteringsstation. Avsikten är att göra klart upphandling innan sommaren.

Under året har följande arbete utförts av föreningens medlemmar:

- Trappstädning har genomförts enligt schema i respektive trappuppgång.
- En grupp i föreningen har skött trädgårdsfrågor som inte omfattas av underhållsavtalet.
- Vår- och höststäddag.

Övriga aktiviteter arrangerade av styrelsen under året:

- Kräftskiva.
- Julgranständning.

Föreningens ekonomi

På grund av räntehöjning och planerat fönsterbyte gör styrelsen bedömningen att avgiften för föreningens medlemmar kommer att höjas.

Nyckeltal

	2025	2024	2023	2022	2021
Elkostnad/kvm totalyta	24	23	23	27	19
Värmekostnad/kvm totalyta	137	130	134	116	117
Vattenkostnad/kvm totalyta	56	50	47	36	34
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	746	734	716	705	714
Årsavgifter i andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	100	100
Skuldsättning (kr/kvm)	2 481	2 509	2 536	2 564	2 591
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 481	2 509	2 536	2 564	2 591
Sparande (kr/kvm)	20	50	-41	14	131
Räntekänslighet (%)	3,32	3,41	3,53	3,63	3,62

Förändring i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Behandling av föregående års resultat	Uttnyttjad fond för yttre underhåll	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	32 600			32 600
Balanserat resultat	-540 469	-176 654	0	-717 123
Fond för yttre underhåll	377 420	110 517	0	487 937
Årets resultat	-66 137	66 137		-115 708
Belopp vid årets utgång	-196 586			-196 586

Förslag till behandlingen av föreningens förlust:

Till föreningens förfogande står balanserad vinst	-717 123
årets förlust	-115 708
	<u>-832 831</u>

Styrelsen föreslår att till fond för yttre underhåll avsätts	110 517
i ny räkning överföres	-943 348
	<u>-832 831</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m	1		
Årsavgifter		1 254 846	1 234 404
		<u>1 254 846</u>	<u>1 234 404</u>
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetskostnader		-55 178	-71 867
Personalkostnader		-57 640	-58 400
Avskrivningar		-150 167	-150 167
Reparationer		-88 085	-112 764
Taxebundna kostnader		-418 625	-370 491
Övriga driftskostnader		-356 392	-352 785
Fastighetsskatt/kommunal avgift		-45 960	-43 140
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-47 407	-46 025
		<u>-1 219 454</u>	<u>-1 205 639</u>
Rörelseresultat		35 392	28 765
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		46	233
Räntekostnader		-151 146	-95 135
		<u>-151 100</u>	<u>-94 902</u>
Resultat efter finansiella poster		-115 708	-66 137
Årets resultat		<u>-115 708</u>	<u>-66 137</u>

BALANSRÄKNING

2025-12-31

2024-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	3 179 845	3 322 262
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 744	9 494
		<u>3 181 589</u>	<u>3 331 756</u>

Summa anläggningstillgångar		3 181 589	3 331 756
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Skattefordran		0	0
Övriga fordringar		3 869	12 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	<u>172 156</u>	<u>168 808</u>
		176 025	181 201

Kassa och bank		755 046	762 644
----------------	--	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		931 071	943 845
-----------------------------	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		4 112 660	4 275 601
------------------	--	-----------	-----------

BALANSRÄKNING

2025-12-31

2024-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

32 600

32 600

Fond för yttre underhåll

6

487 937

377 420

520 537

410 020

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-717 123

-540 469

Årets resultat

-115 708

-66 137

-832 831

-606 606

Summa eget kapital

-312 294

-196 586

Långfristiga skulder

7, 9

Skulder till kreditinstitut

4 123 438

4 169 562

Summa långfristiga skulder

4 123 438

4 169 562

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

46 124

46 124

Leverantörsskulder

57 959

67 682

Aktuell skatteskuld

4 268

4 330

Övriga skulder

23 722

23 722

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

169 443

160 767

Summa kortfristiga skulder

301 516

302 625

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 112 660

4 275 601

2026042706235

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		35 392	28 765
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		150 167	150 167
Erhållen ränta m.m.		46	233
Erlagd ränta		-151 146	-95 135
Betald fastighetsskatt		-62	792
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		34 397	84 822
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		5 176	-760
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-9 723	-458
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		8 676	23 876
Kassaflöde från den löpande verksamheten		38 526	107 480
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-46 124	-46 124
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-46 124	-46 124
Förändring av likvida medel		-7 598	61 356
Likvida medel vid årets början		762 644	701 288
Likvida medel vid året slut		755 046	762 644

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Föreningen redovisar i enlighet med K3 (BFNAR 2012:1).

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFN 2003:4).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Som avsättning redovisas sådana förpliktelser som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller den tidpunkt då de ska infrias.

Avskrivningar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i kronor tillämpas:

	2025	2024
Byggnader	4 850	4 850
Reparation takterass	2 562	2 562
Fjärrvärme	9 375	9 375
Ventilation	8 500	8 500
Soprum/Sophus	0	0
Stambyte	21 383	21 383
Fönster	0	0
Balkong/Terrass	31 433	31 433
Tak	30 204	30 204
Relining	7 506	7 506
Maskiner	7 750	7 750
Dränering	<u>26 604</u>	<u>26 604</u>
	150 167	150 167

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Intäkter	2025	2024
	Årsavgifter	<u>1 254 846</u>	<u>1 234 404</u>
		1 254 846	1 234 404

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2	Rörelsens kostnader	2025	2024
	Fastighetskostnader		
	Städutrustning	0	1 644
	Snöröjning	3 507	6 250
	Gård, löpande underhåll	51 671	63 973
		55 178	71 867
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	88 085	112 764
		88 085	112 764
	Taxebundna kostnader		
	El	39 820	38 251
	Värme	230 641	218 278
	Vatten	93 492	84 250
	Renhållning	34 744	29 712
	Sotning	19 928	0
		418 625	370 491
	Övriga driftskostnader		
	Försäkring	52 242	49 257
	Tomträttsavgäld	266 400	266 400
	Kabel-TV	37 750	37 128
		356 392	352 785
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	45 960	43 140
	Övriga förvaltnings och rörelsekostnader		
	Bokföring och Bokslutsarvode	20 313	17 500
	Revisionsarvode	11 000	11 500
	Styrelsekostnader	4 643	2 601
	Förbrukningsinventarier	0	756
	Förbrukningsmaterial	0	0
	Bankkostnader	2 934	1 949
	Medlemsavg SBC Ek För	4 830	4 830
	Dataprogram, post och kredituppl.	1 475	495
	Administration	1 039	80
	Övriga kostnader	1 173	6 314
		47 407	46 025

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Föjande ersättningar har utgått

Styrelsearvode	47 598	47 598
Sociala kostnader	10 042	10 042
Sociala kostnader	0	760
	<u>57 640</u>	<u>58 400</u>

Avskrivningar

Byggnad	7 412	7 412
Förbättringar	135 005	135 005
Maskiner	7 750	7 750
	<u>150 167</u>	<u>150 167</u>

Not 3 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärde	6 743 102	6 743 102
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 743 102	6 743 102
Ingående avskrivningar	-3 420 840	-3 278 426
Årets avskrivningar	-142 417	-142 417
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 563 257	-3 420 840
Utgående redovisat värde	3 179 845	3 322 262
Redovisat värde byggnader	3 179 845	3 322 262
	<u>3 179 845</u>	<u>3 322 262</u>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för byggnad	21 815 000	18 564 000
Taxeringsvärdet för mark	17 871 000	18 275 000

Not 4 Maskiner och tekniska anläggningar

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärde	226 672	226 672
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 672	226 672
Ingående avskrivningar	-217 178	-209 428
Årets avskrivningar	-7 750	-7 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-224 928	-217 178
Utgående redovisat värde	1 744	9 494

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Com Hem	9 527	9 431
	Malmö Kommun	133 200	133 200
	Bostadsrätterna	4 350	4 830
	Stadshypotek	4 782	4 729
	Boappa	2 849	0
	Fastighetsförsäkring	17 448	16 618
		<u>172 156</u>	<u>168 808</u>

Not 6	Fond för yttre underhåll	2025-12-31	2024-12-31
	Belopp vid årets ingång	377 420	266 903
	Reservering enligt stadgar	110 517	110 517
	Utnyttjad fond	0	0
		<u>487 937</u>	<u>377 420</u>

Not 7	Långfristiga skulder			2025-12-31	2024-12-31
		Förfallodag	Ränta		
	Handelsbanken 884983	2027-12-30	2,85%	1 406 821	1 422 629
	Handelsbanken 769834	2026-01-30	4,03%	1 648 617	1 666 933
	Handelsbanken 889525	2028-12-30	3,06%	1 068 000	1 080 000
				<u>4 123 438</u>	<u>4 169 562</u>

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyresavgifter	101 065	94 830
	Värme	29 950	28 597
	El	3 385	3 553
	Sophämtning	2 875	2 509
	Extern revisor	24 000	24 000
	Övriga upplupna kostnader	8 168	7 278
		<u>169 443</u>	<u>160 767</u>

Not 9	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	4 913 000	4 913 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-03



Mats Carlgren
Ordförande
16/3-26



Britt Endresén
Kassör
16/3-26



Elin Johansson
Sekreterare
16/3-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/3 2026.



Mats Gyllenberg
Godkänd revisor Far



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Torborg, org.nr 746000-2038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Torborg 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 på fel.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 BRF Torborg för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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.

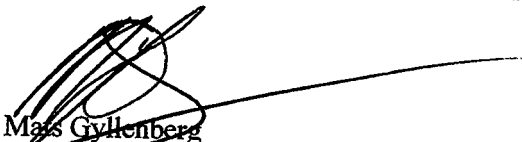
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Malmö den 17/3 2026

Revisionsfirman Sven-Erik Nilsson i Malmö AB


Mats Gyllenberg
Godkänd revisor

Revisionsfirman Sven-Erik Nilsson i Malmö AB

Cypressvägen 25 213 63 Malmö Tel 040-94 75 75 info@revnilsson.com