

Årsredovisning
för
Brf Folkbostäder Västervik

733600-0125

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Brf Folkbostäder Västervik får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Västervik

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Conny Lundin

Johan Käll

Lars Ekström

Ordförande

Sekreterare

Valda t.o.m. årsstämman

2026

2026

2026

Styrelsesuppleanter

Rose-Marie Sköldsson

Valda t.o.m. årsstämman

2026

Ordinarie revisorer

Rolf Reimer

Revisorssuppleanter

Per Åslid

Valberedning

Styrelsen

Valda t.o.m. årsstämman

2026

Valda t.o.m. årsstämman

2026

Valda t.o.m. årsstämman

2026

Fastigheter

Föreningen är ägare till fastigheten Skeppet 6 med adress Fredsgatan 6 A-D i Västervik där 1 st bostadshus uppförts färdigställt år 1944. Marken innehas med äganderätt

Underhåll

Under året har föreningen bytt ut en läckande radiator och monterat vattenmätarkonsoll till en kostnad på 27 270 kr.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Bostäder och lokaler

Inom föreningen uthyres 3 st garage och 6 st parkeringsplatser. Tomtytan uppgår till 1 949 kvm. Totalt finns det 13 lägenheter med en totalt bostadsyta på 636 kvm, upplåtna med bostadsrätt, fördelade enligt följande:

Antal	Typ
1	5 rum & kök
1	3 rum & kök
4	2 rum & kök
4	1,5 rum & kök
3	1 rum & kök

Förvaltning

Styrelsen har ansvarat för beställning av varor och tjänster till föreningen. MTI Mark Trädgård Industriservice AB svarar för gräsklippning och snöröjning. Medlemmar i föreningen har hand om övrig trädgårdsskötsel samt trappstädning. Ludvig & Co AB Bostadsförvaltning biträder styrelsen med den ekonomiska förvaltningen enligt avtal.

Avtal

Föreningen har en fastighetsförsäkring tecknad i Länsförsäkringar Kalmar län. Den gäller fullvärde styrelseansvar, rättsskydd och försäkring mot ohyra med sanering. Dessutom ingår en kollektiv bostadsrättsförsäkring för samtliga lägenheter.

Föreningen är ansluten till Telias fibernät, digital-TV samt telefoni. Kollektiv fiberanslutning ingår i årsavgiften.

Medlemsinformation

En bostadsrätt har överlåtits under räkenskapsåret.

Medlemsantal

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	15
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	14

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2025.

Styrelsen har hållit fyra protokollförda sammanträden under året.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	660	588	565	526	503
Resultat efter finansiella poster	23	70	43	15	74
Soliditet (%)	19	18	16	15	14
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 380	4 459	4 565	4 670	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 022	897	866	845	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	97	97	96	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	166	212	170	127	0
Räntekänslighet (%)	4	5	5	6	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	362	337	299	302	0

Nyckeltal med värde "0" i tabellen har inte beräknats för år 2021.

I årsavgiften ingår värme, vatten, el, bostadsrättsförsäkring samt bredband/TV.

Nyckeltalen gällande 2022 är i förekommande fall justerade med elavgifter som debiterats vidare till medlemmarna. Se ändrade redovisningsprinciper i tilläggsupplysningarna.

I årsavgift per kvm samt energikostnad per kvm ingår elavgifter som debiteras vidare till medlemmarna med i genomsnitt 23 kr/kvm år 2025 och 27 kr/kvm år 2024.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	114 921
årets vinst	22 835
	137 756

disponeras så att	
till underhållsfonden överföres	5 000
i ny räkning överföres	132 756
	137 756

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2, 3	659 607 659 607	587 928 587 928
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-30 230	-899
Planerat underhåll	5	0	0
Fastighetsavgift/skatt		-21 924	-18 462
Driftskostnader	6	-441 261	-402 011
Personalkostnader	7, 8	-20 744	-10 759
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 655 -596 814	-64 980 -497 111
Rörelseresultat		62 793	90 817
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 442	8 266
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 400 -39 958	-29 147 -20 881
Resultat efter finansiella poster		22 835	69 936
Resultat före skatt		22 835	69 936
Årets resultat		22 835	69 936

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

3 095 097

2 944 501

Inventarier, verktyg och installationer

10

4 140

9 015

3 099 237

2 953 516

Summa anläggningstillgångar

3 099 237

2 953 516

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

11

198

172

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

23 547

23 836

23 745

24 008

Kassa och bank

13

503 926

628 940

Summa omsättningstillgångar

527 671

652 948

SUMMA TILLGÅNGAR

3 626 908

3 606 464

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Förlagsinsatser		21 000	21 000
Fond för yttre underhåll	15	524 000	464 000
		545 000	485 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		114 921	104 985
Årets resultat		22 835	69 936
		137 756	174 921
Summa eget kapital		682 756	659 921
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 785 600	2 836 000
Leverantörsskulder		41 548	41 966
Aktuella skatteskulder		3 312	168
Övriga skulder		10 843	9 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	102 849	59 080
Summa kortfristiga skulder		2 944 152	2 946 543
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 626 908	3 606 464

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	62 793	90 817
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	82 655	64 980
Erhållen ränta	1 442	8 266
Erlagd ränta	-41 400	-29 147
Betald inkomstskatt	3 118	-3 965
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
före förändring av rörelsekapital	108 608	130 951

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	289	-308
Förändring av leverantörsskulder	-418	-23 024
Förändring av kortfristiga skulder	-5 117	2 775 449
Kassaflöde från den löpande verksamheten	103 362	2 883 068

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-228 376	0
--	----------	---

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	-2 836 000
--------------	---	------------

Årets kassaflöde

-125 014 **47 068**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	628 940	581 872
Likvida medel vid årets slut	503 926	628 940

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och kan då välja att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer, vilket föreningen använt sig av. Detta kan innebära en bristande jämförbarhet mellan åren.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har redovisningsprinciperna beträffande avskrivningar av byggnad ändrats, vilket innebär att komponentavskrivningar tillämpas.

Principen gällande redovisning av debiterad el till medlemmarna är förändrad. Från och med år 2023 redovisas medlemmarnas elavgifter under nettonintäkter. Tidigare har detta belopp avräknats från elkostnaderna.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden har delats upp i väsentliga komponenter med en nyttjandeperiod mellan 25 och 120 år. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	120 år
VA inkl stammar	50 år
Värme inkl stammar	50 år
El inkl stammar	40 år
Tak	35 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Ventilation	25 år
Dörrar	25 år
Balkonger	50 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	650 078	570 220
Hyror garage och parkeringsplatser	3 690	3 960
Övriga intäkter	5 839	13 748
	659 607	587 928

Not 3 Hyres- och avgiftsbortfall

Under räkenskapsåret har inga hyres- eller avgiftsbortfall förekommit.

Not 4 Reparationer

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Reparation VA/Sanitet	27 270	899
Reparation fönster	2 960	0
	30 230	899

Not 5 Planerat underhåll

Under räkenskapsåret har inga kostnader för planerat underhåll uppkommit. Föreningen följer en upprättad underhållsplan.

Not 6 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Fastighetsskötsel sommar	18 890	14 497
Fastighetsskötsel vinter	15 168	14 126
Elavgifter	36 500	36 025
Fjärrvärme	113 840	114 481
Vatten och avlopp	79 775	64 029
Avfall	26 949	22 393
Fastighetsförsäkring	19 564	17 054
Kostnader för TV/fiber	52 142	51 185
Förbrukningsmaterial	1 367	350
Arvode förvaltningsavtal	64 700	64 816
Övr förvaltningskostnader	0	800
Bankkostnader	2 866	2 255
Energideklaration	9 500	0
	441 261	402 011

Not 7 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 8 Arvoden och ersättningar

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Arvoden och ersättningar till styrelse och revisor	17 214	9 214
Sociala avgifter	3 530	1 545
	20 744	10 759

Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 687 508	3 687 508
Inköp	228 376	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 915 884	3 687 508
Ingående avskrivningar	-743 007	-682 902
Årets avskrivningar	-77 780	-60 105
Utgående ackumulerade avskrivningar	-820 787	-743 007
Utgående redovisat värde	3 095 097	2 944 501
Taxeringsvärden byggnader	5 400 000	4 405 000
Taxeringsvärden mark	1 908 000	1 749 000
	7 308 000	6 154 000

Not 10 Inventarier och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 722	165 722
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	165 722	165 722
Ingående avskrivningar	-156 707	-151 832
Årets avskrivningar	-4 875	-4 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-161 582	-156 707
Utgående redovisat värde	4 140	9 015

Not 11 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	198	172
	198	172

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Länsförsäkringar	20 149	19 564
Telia	3 398	4 272
	23 547	23 836

Not 13 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Föreningskonto	44 807	171 246
Tjustkonto	459 119	457 694
	503 926	628 940

Not 14 Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 000	464 000	104 985	69 936	659 921
Disposition av föregående års resultat:		60 000	9 936	-69 936	0
Årets resultat				22 835	22 835
Belopp vid årets utgång	21 000	524 000	114 921	22 835	682 756

Not 15 Fond för yttre underhåll

Ingående behållning	524 000
Uttag under året	0
Ny överföring till fond	5 000
Utgående behållning	529 000

Not 16 Specifikation över föreningens lån

Långivare:	Skuldbelopp:	Ränta:	Amort 2025:	Konvertering:
Sparbanken spira - 0235	2 785 600	2,85%	50 400	2026-04-17
Summa	2 785 600 kr		50 400 kr	

Belopp som förfaller till betalning inom ett år: 2 785 600 kr

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen: 0 kr

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet avgifter/hyror	56 986	53 488
Övr uppl kostn/förutb int	45 863	5 592
	102 849	59 080

Not 18 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	3 518 000	3 518 000
	3 518 000	3 518 000

Årsredovisningen beslutades den 9 februari 2026

Västervik



Conny Lundin
Ordförande
2026-02-09



Johan Käll

2026-02-09



Lars Ekström

2026-02-09

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-21



Rolf Reimer
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Folkbostäder Västervik
Org.nr 733600-0125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Folkbostäder Västervik för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 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 Brf Folkbostäder Västervik enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Folkbostäder Västervik för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Folkbostäder Västervik 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.

Västervik 2026-02-21



Rolf Reimer
Revisor