

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Helgablick
769639-7582

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Helgablick får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Helgablick har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen Helgablick är en äkta förening.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-04-06.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 19 medlemmar och vid årets slut 39 medlemmar.

Föreningsfrågor

Överlåtelse

36 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 7 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras förvärvaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen utgörs under verksamhetsåret 2025 av

Staffan Dalhström
Erika Dahlström
Kristina Thorvaldsson

Ordförande
Ledamot
Ledamot

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden varav ett är årsmötet.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Auktoriserad revisor

Tommy Jonasson

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Växjö kommun. Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.
Adresser: Furumovägen 2A-C, Fyllerydsvägen 2 och Lenhovdälvägen 16.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Kronoberg.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
12	2	633,6
19	3	1483
11	4	1067,1
42		3 183,7

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta AB.
Den tekniska förvaltningen har ombesörjts av A.R.C Fastighetspartner AB.

Avtal

- Ekonomisk förvaltning
- Revisor
- Avropsavtal för teknisk förvaltning
- Konton för löpande transaktioner
- Vatten och avlopp
- Konton för fastighetslån
- El-leverans nät drift
- El-leverans förbrukning
- Försäkring
- Hissar
- Sophämtning

Leverantör

Interesta AB (fr.o.m. 230901)
Baker Tilly Luminor Revision AB
A.R.C Fastighetspartner AB
SEB
Växjö kommun Vatten och Avlopp
Handelsbanken
Växjö Energi AB
Bixia AB
Länsförsäkringar Kronoberg
Nordisk Hiss AB/G-Ack AB
Södra Smålands Avfall & Miljö AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten 2025 hölls ett informations- och medlemsmöte där representanter från föreningens ekonomiska förvaltare Interestä, styrelseledamot samt totalentreprenören GBJ bygg deltog. Vid mötet behandlades bland annat frågor rörande fastighetens tekniska drift.

I december 2025 genomfördes en kontrollerande genomgång av fastighetens värmesystem. Totalentreprenören GBJ bygg beställde en teknisk kontroll av systemet, vilken utfördes av Radiator. Genomgången omfattade temperaturmätningar och funktionskontroller enligt gällande rutiner.

Kontrollen visade att värmesystemet fungerar enligt projekterade och rekommenderade värden. Inga fel, brister eller avvikelser konstaterades, och systemet bedömdes fungera korrekt. Några åtgärder bedömdes därför inte nödvändiga.

Information om genomförd kontroll och dess resultat har kommunicerats till föreningens medlemmar.

Resultat och ställning

Vid räkenskapsårets utgång fanns ett antal osålda bostäder kvar i föreningen. Dessa ägs av GBJ Kosmos AB, som erlägger årsavgifter för samtliga osålda lägenheter i enlighet med ekonomisk plan. Föreningen påverkas därmed inte negativt ekonomiskt av de osålda bostäderna.

Upplysning vid förlust

Den tillämpade avskrivningsmetoden innebär att föreningens redovisade resultat kan komma att vara negativt om inte föreningens avgifter höjs avsevärt. Styrelsen har analyserat föreningens ekonomi och funnit att föreningens kassaflöde är positivt och uppgår till 3 322 992 kr, med aktuella avgifter bedöms vara tillräckligt för att täcka såväl driftskostnader och planerat underhåll som återkommande amortering av lån. De redovisningsmässiga avskrivningarna om 2 229 058kr och kan därför bäras utan särskild höjning av avgiften, men det medför att föreningen ansamlar redovisningsmässig förlust i sin bokföring.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 425	136	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 965	-118	-1	-1
Soliditet (%)	73,3	65,1	100,0	100,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	68,5	92,8	0,0	0,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	580	41	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 010	13 142	0	0
Räntekänslighet (%)	22,4	321,3	0,0	0,0
Skuldränta (%)	3,0	0,1	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	206	2	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	83	22	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	114 305 000	-2 606	-117 790	114 184 604
Ökning av insatskapital	2 945 000			2 945 000
Disp. av föregående års resultat		-117 790	117 790	0
Årets resultat			-1 964 907	-1 964 907
Belopp vid årets utgång	117 250 000	-120 396	-1 964 907	115 164 697

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-120 396
årets förlust	-1 964 907
	-2 085 303

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	150 000
i ny räkning överföres	-2 235 303
	-2 085 303

Reservering till yttre underhållsfond sker enligt ekonomisk plan tills dess att en underhållsplan är framtagen.

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 424 584	135 988
Övriga intäkter	3	269 903	4 255
		2 694 486	140 243
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-922 647	-20 363
Reparationer	5	-71 748	0
Administrationskostnader	6	-187 109	-7 084
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 229 058	-188 792
		-3 410 562	-216 239
Rörelseresultat		-716 076	-75 996
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		269	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 249 100	-41 794
		-1 248 831	-41 794
Resultat efter finansiella poster		-1 964 907	-117 790
Resultat före skatt		-1 964 907	-117 790
Årets resultat		-1 964 907	-117 790

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	153 577 650	155 806 708
		153 577 650	155 806 708
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	0	50 000
		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		153 577 650	155 856 708
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		22 446	14 920 000
Övriga fordringar		1 582	4 339 654
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 040	63 703
		71 068	19 323 357
<i>Kassa och bank</i>		3 423 392	100 400
Summa omsättningstillgångar		3 494 460	19 423 757
SUMMA TILLGÅNGAR		157 072 110	175 280 465

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		117 250 000	114 305 000
		117 250 000	114 305 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-120 396	-2 606
Årets resultat		-1 964 907	-117 790
		-2 085 303	-120 396
Summa eget kapital		115 164 697	114 184 604
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	27 334 500	27 892 000
Summa långfristiga skulder		27 334 500	27 892 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	14 086 000	13 948 500
Leverantörsskulder		173 888	4 429 555
Övriga skulder		52 103	14 920 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		260 922	-94 194
Summa kortfristiga skulder		14 572 913	33 203 861
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 072 110	175 280 465

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-716 076	-75 996
Erlagd ränta	-1 290 894	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 229 058	188 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	222 088	112 796

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	14 897 554	-14 920 000
Förändring av kortfristiga fordringar	4 355 004	-4 539 345
Erhållen ränta	269	0
Förändring av leverantörsskulder	-4 255 667	4 429 555
Förändring av kortfristiga skulder	-14 470 987	14 920 000
Räntekostnad	-269	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	747 992	3 006

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-155 995 500
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-156 045 500

Finansieringsverksamheten

Insatser och upplåtelseavgifter	2 945 000	113 175 000
Upptagna lån	0	41 840 500
Amortering av lån	-420 000	0
Avyttring aktier	50 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 575 000	155 015 500

Årets kassaflöde

3 322 992 **-1 026 994**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	100 400	1 127 394
Likvida medel vid årets slut	3 423 392	100 400

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkt

Intäkten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Anläggningstillgångar

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. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-Stomme, grund	120
-V/A inkl. stammar	50
-Värme inkl. stammar	50
-El inkl. stammar	40
-Tak, papp	30
-Fasad	40
-Fönster	40
-Dörrar	30
-Ventilation	20
-Hissar	20
-Balkonger	50
-Styr och övervakning	15
-Parkering/garage 38 st	25

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

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.

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.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	1 845 253	130 208
Hyror garage och parkeringsplatser	418 014	5 781
Vatten	161 317	0
	2 424 584	135 989

I föreningens årsavgifter ingår ej el, vatten eller bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Pant- och överlåtelseavgift	23 226	0
Porto avier	147	0
Övriga ersättningar	246 530	4 255
	269 903	4 255

Not 4 Fastighetskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
El	186 767	7 236
Vatten och avlopp	99 237	0
Värme	368 868	0
Städning och renhållning	42 034	1 523
Snöröjning	25 563	0
Företagsförsäkringar	50 569	3 873
Fastighetsskötsel och förvaltning	149 609	7 731
	922 647	20 363

Not 5 Reparation och underhåll

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Reparation och underhåll av fastighet	71 748	0
	71 748	0

Not 6 Administrationskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	87 000	5 834
Bankkostnader	6 515	1 250
Data- & telekommunikation	9 376	0
Överlåtelseavgift	10 290	0
Pantsättningsavgift	10 576	0
IT-tjänster	4 554	0
Övriga förvaltningskostnader	41 798	0
Ersättningar till revisor	17 000	0
	187 109	7 084

Not 7 Byggnader och mark

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 367 996	0
Nyanskaffningar		135 367 996
Mark	20 627 504	20 627 504
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 995 500	155 995 500
Ingående avskrivningar	-188 792	0
Årets avskrivningar	-2 229 058	-188 792
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 417 850	-188 792
Utgående redovisat värde	153 577 650	155 806 708
Taxeringsvärden byggnader	62 000 000	63 000 000
Taxeringsvärden mark	9 400 000	9 600 000
	71 400 000	72 600 000

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Anskaffning	0	50 000
Avyttring av aktier	-50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken 753220	2,99		0	13 948 500
Handelsbanken 753221	2,97	2026-12-30	13 806 000	13 946 000
Handelsbanken 753222	3,03	2027-12-30	13 806 000	13 946 000
Handelsbanken 859295	3,09	2028-12-30	13 808 500	0
			41 420 500	41 840 500
Kortfristig del av långfristig skuld			14 086 000	13 948 500

Om fem år uppgår låneskulden till 39 320 500 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.		
Pantbrev i fastigheten Växjö Skärpiplärkan 1	75 000 000	75 000 000
	75 000 000	75 000 000

Årsredovisningen beslutades den 3 juni 2026

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Staffan Gunnar Dahlström
Ordförande

Erika Dahlström

Kristina Thorvaldsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Helgablick, org.nr 769639-7582

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Helgablick 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 kassaflöden 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 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. 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 avveckla 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. 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 Bostadsrättsföreningen Helgablick för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

This document contains 17 pages before this page

Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

Staffan Gunnar Dahlström 196312266650

dd8463ea-c7f0-4af3-b813-6ae8eb83f67f - 2026-06-03 17:48:43 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 4b2c5e7c-8d24-4aa3-a82f-8eea062833eb - SE

Erika Felicia Dahlström 199112090106

642113a2-b068-4da0-99da-59943a6a6407 - 2026-06-04 08:53:23 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 56226918-ce3e-49a8-8ef4-9714ccbfa9c6 - SE

Kristina Thorvaldsson 197405232740

099eaa61-3f7f-4fef-9011-5d807dd1690c - 2026-06-04 15:19:23 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9451b6b8-fda2-4b24-b89c-25afa4fb7b7a - SE

TOMMY JONASSON 198105222791

1f5e07dd-b620-4d0a-80ef-a8efa00afa1c - 2026-06-04 15:40:56 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1df26f97-048a-4cd7-a66e-f5f2c0c87a77 - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmatekningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende