

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Skolan i Vellinge**

716439-4368

Räkenskapsåret

2025

### **Större reparationer och underhåll under året**

Under 2025 har vi haft snöröjning för ungefär 41 000 kr. Vi bytte avloppsrör i källaren på grund av slitage för 26 250 kr. Spolning av rörsammar för 23 163 kr. Pumpen till gaspannan i 8C byttes ut för 30 000 kr. Den största kostnaden under året har varit de höga räntorna som uppgått till ca 496 000 kr. Föreningen blev också tvugna till att höja avgifterna med 5% under 2025.

### **Planeringar för större underhåll under 2026**

Föreningen följer en underhållsplan som finns planerad för 7 år framåt i tiden. Under 2026 blir det inte några större underhåll på grund av ökade kostnader för gas samt ökade räntekostnader. Inflationen ökade mer än väntat och räntorna har stigit kraftigt. För 2026 har styrelsen beslutat att avgifterna ska höjas med 5% from 2026-04-01. 友

## Medlemsinformation

Brf Skolan i Vellinge äger fastigheten Vellinge 99:97. Fastigheten rymmer 23 st. lägenheter och 1 st. lokal/gruppboende. Total bostadsyta uppgår till 2 407 kvm, varav 2008 kvm avser bostadsrättsyta. Föreningen består av 23 medlemmar med bostadsrätt. Det har inte skett någon förändring av antalet medlemmar under året. Marken innehas med äganderätt.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter och hyresintäkter	2 364	2 278	2 278	2 065
Resultat efter finansiella poster	-121	-807	287	-571
Soliditet (%)	17,8	18,0	21,3	19,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	938	927	927	844
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 787	5 897	5 998	6 092
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 937	7 068	7 190	7 303
Sparande per kvm (kr/kvm)	169	-49	255	201
Räntekänslighet (%)	7,4	7,6	7,8	8,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	331	317	307	356
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79,7	81,7	81,5	77,2

Förlusten bör inte påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Förlusten är hänförlig till avskrivning på byggnad, planerade underhållskostnader samt ovanligt höga räntekostnader. Vid behov kommer styrelsen att höja avgifterna för att kunna finansiera framtida ekonomiska åtaganden.


## Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 344 998	1 162 309	1 564 230	-806 918	<b>3 264 619</b>
Minskning yttre fond		-322 382	322 382		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:		440 000	-1 246 918	806 918	<b>0</b>
Årets resultat				-120 507	<b>-120 507</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 344 998</b>	<b>1 279 927</b>	<b>639 694</b>	<b>-120 507</b>	<b>3 144 112</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	639 695
årets förlust	-120 507
	<b>519 188</b>
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	260 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-322 382
i ny räkning överföres	581 570
	<b>519 188</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	2 363 781	2 277 769
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 363 781</b>	<b>2 277 769</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2, 3, 4, 5	-1 633 902	-2 041 157
Externa rörelsekostnader	6	-78 868	-79 552
Personalkostnader	7	-5 795	-7 893
Avskrivningar		-269 184	-269 184
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 987 748</b>	<b>-2 397 787</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>376 033</b>	<b>-120 018</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		9	18
Räntekostnader		-496 549	-686 918
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-496 540</b>	<b>-686 900</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-120 507</b>	<b>-806 918</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-120 507</b>	<b>-806 918</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-120 507</b>	<b>-806 918</b>

## Balansräkning

Not                      2025-12-31                      2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8, 9, 10	17 086 387	17 355 571
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 086 387</b>	<b>17 355 571</b>

#### Summa anläggningstillgångar

17 086 387                      17 355 571

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Lager av förbrukningsmaterial		873	1 273
<b>Summa varulager</b>		<b>873</b>	<b>1 273</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		10	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	64 606	62 062
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>64 616</b>	<b>62 072</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		472 479	717 021
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>472 479</b>	<b>717 021</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>537 968</b>	<b>780 366</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

17 624 355                      18 135 937 *AR*

## Balansräkning

Not 2025-12-31 2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		1 344 998	1 344 998
Fond för yttre underhåll		1 279 927	1 162 309
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 624 925</b>	<b>2 507 307</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		639 695	1 564 230
Årets resultat		-120 507	-806 918
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>519 188</b>	<b>757 312</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 144 113</b>	<b>3 264 619</b>

#### Långfristiga skulder

	13		
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 15	4 143 049	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 143 049</b>	<b>0</b>

#### Kortfristiga skulder

	13		
Övriga skulder till kreditinstitut	15	9 786 098	14 193 837
Leverantörsskulder		207 440	300 436
Skatteskulder		2 162	2 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	341 493	374 778
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 337 193</b>	<b>14 871 318</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 624 355 18 135 937 

## Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-120 507	-806 918
Justering för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet	269 184	269 184
Betald skatt	-105	0

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

148 572                      -537 734

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete	400	194
Förändring av kundfordringar	-26 425	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 545	3 309
Förändring av leverantörsskulder	-92 996	60 412
Förändring av kortfristiga skulder	-6 858	48 960

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

20 148                      -424 859

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-264 690	-244 512
-------------------	----------	----------

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-264 690                      -244 512

### Årets kassaflöde

-244 542                      -669 371

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början                      717 021                      1 386 392

### Likvida medel vid årets slut

472 479                      717 021 

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	120 år
Fastighetsförbättringar	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Årsavgifter och hyresintäkter

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.

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.


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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 885 187	1 806 437
Hyror lokaler	330 475	330 475
Hyror garage och parkeringsplatser	30 925	30 975
Debiterade fiberavgifter	67 200	69 205
Debiterade uppvärmingskostnader	50 000	40 700
Öresavrundning	-6	-23
	<b>2 363 781</b>	<b>2 277 769</b>

I årsavgifterna ingår värme, vatten och kabel-tv.

### Not 2 Driftkostnader

	2025	2024
Elkostnad	125 408	146 967
Värmekostnad	480 394	457 258
Vatten och avlopp	191 702	158 082
Soptömmning	208 392	261 044
Fastighetsförsäkringspremie	45 247	42 920
Bredband och internet avgift	100 661	100 547
Fastighetsskatt	37 412	37 926
Förändring av lager av förbrukningsmaterial	373	194
	<b>1 189 589</b>	<b>1 204 938</b>

### Not 3 Fastighetsskötsel

	2025	2024
Fastighetsskötsel	74 933	73 916
Värmekontroll/pannkontroll	40 545	48 382
Städning	43 101	30 590
Hissbesiktning	12 474	14 206
Gångbanerenhållning	45 897	100 545
OVK/ energideklaration	0	10 925
	<b>216 950</b>	<b>278 564</b>

### Not 4 Underhållskostnader

	2025	2024
Reparation va, sanitet	151 437	71 682
Underhåll övrigt	26 547	341 164
Underhåll skador	22 481	77 186
Reparation el	1 618	0
Reparation hissar	19 167	5 769
Underhåll lås/porttelefon	6 113	4 671
Fastighetsskötsel extraarbeten	0	32 183
Rep övrigt/ute, trädgård	0	25 000
	<b>227 363</b>	<b>557 655</b>

### Not 5 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Säkra.

### Not 6 Externa rörelsekostnader

	2025	2024
Kontorsmaterial och trycksaker	1 567	5 418
Telekommunikation	0	195
Förvaltningskostnader övrigt	44	488
Revisionsarvoden externa	18 750	17 875
Kostnad möten/stämma	6 285	6 107
Förvaltningskostnad	48 963	46 386
Bankkostnad	3 259	3 083
	<b>78 868</b>	<b>79 552</b>

### Not 7 Personalkostnader

	2025	2024
Arvoden till styrelsen	4 995	6 993
Bilersättningar, skattefria	800	900
	<b>5 795</b>	<b>7 893</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 731 637	28 731 637
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 731 637</b>	<b>28 731 637</b>
Ingående avskrivningar	-13 487 670	-13 249 194
Årets avskrivningar	-238 476	-238 476
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 726 146</b>	<b>-13 487 670</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 005 491</b>	<b>15 243 967</b>
Bokfört värde mark	1 761 695	1 761 695
	<b>1 761 695</b>	<b>1 761 695</b>

### Not 9 Fastighetsbeteckning: Vellinge 99:97

Föreningen äger kv Vellinge 99:97 med därpå uppförd bostadsbebyggelse med följande fördelning

Lägenhetstyp	LY kvm	Antal lgh	P-plats	Garage	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
Antal	2008	23	17	8	4	12	3	3
Gruppbestäder/lok	Ly lokal	Lokal						
5 st lägenheter	399	1						

### Not 10 Fastighetsförbättringar 25-års

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	767 697	767 697
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>767 697</b>	<b>767 697</b>
Ingående avskrivningar	-417 788	-387 080
Årets avskrivningar	-30 708	-30 708
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-448 496</b>	<b>-417 788</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>319 201</b>	<b>349 909</b>

**Not 11 Maskiner och inventarier**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 620	30 620
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 620</b>	<b>30 620</b>
Ingående avskrivningar	-30 620	-30 620
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 620</b>	<b>-30 620</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	47 837	45 247
Förutbetald fiber	16 769	16 815
	<b>64 606</b>	<b>62 062</b>

**Not 13 Skulder som avser flera poster**

Föreningens banklån om 13 929 147 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 143 049	0
	<b>4 143 049</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 786 098	14 438 349
	<b>9 786 098</b>	<b>14 438 349</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp	Lånebelopp
			2025-12-31	2024-12-31
SBAB	3,24	2026-10-13	4 643 049	4 731 279
SBAB	3,44	2026-02-16	5 143 049	5 231 279
SBAB	3,20	2027-01-12	4 143 049	4 231 279
			<b>13 929 147</b>	<b>14 193 837</b>
Förväntad amortering nästkommade år			264 690	244 512

*FR*


**Not 15 Ställda säkerheter**

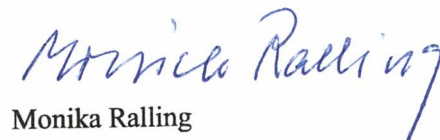
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån	28 500 000 <b>28 500 000</b>	28 500 000 <b>28 500 000</b>

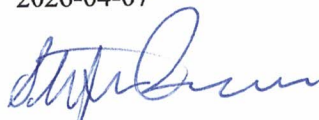
**Not 16 Upplupa kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Revisionsarvode	15 000	15 000
Förutbetalda avgifter/hyror	251 113	256 492
Upplupna räntor	75 380	103 286
	<b>341 493</b>	<b>374 778</b>

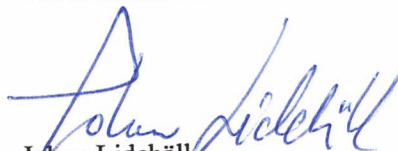
Årsredovisningen beslutades 2026-04-02

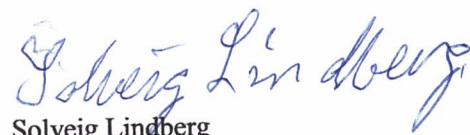
  
Jan Lundberg  
Ordförande  
2026-04-07

  
Monika Ralling  
2026-04-07

  
Stefan Persson  
2026-04-07

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-08

  
Johan Lidehäll  
Auktoriserad revisor

  
Solveig Lindberg  
Förtroendevald revisor

Brf Skolan i Vellinge  
c/o Lundberg Falsterbovägen 8 B  
235 35 Vellinge

2026-04-07

### Till revisor Johan Lidehäll

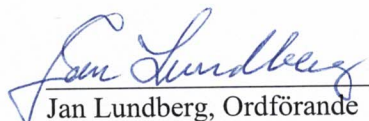
Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Brf Skolan i Vellinges finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2025-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Vi bekräftar följande [utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva].

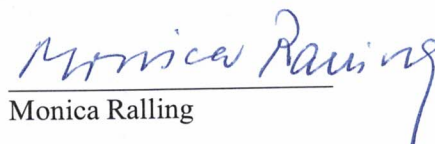
### Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen [, däribland sådana som beräknas till verkligt värde,] är rimliga.
3. Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

### Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
  - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
  - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultatet av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
  - företagsledningen,
  - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller andra personer när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningens finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka föreningens närstående är och om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder föreningen med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.

  
Jan Lundberg, Ordförande

  
Monica Ralling

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Skolan i Vellinge

Org.nr 716439-4368

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skolan i Vellinge för räkenskapsåret 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 2025-12-31 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 för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 de 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Den auktoriserade revisorns ansvar*

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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. Risken 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.

### ***Den förtroendevalde revisorns ansvar***

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat.

## **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 Brf Skolan i Vellinge för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 avsnitten *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

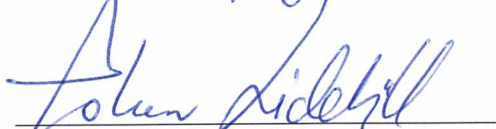
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella 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 överträdelse 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.

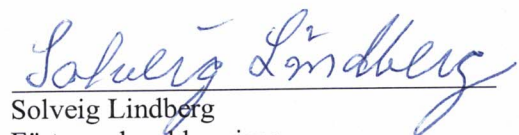
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vellinge 2026-04-08



Johan Lidehäll

Auktoriserad revisor 



Solveig Lindberg

Förtroendevald revisor