ÅRSREDOVISNING

för

Brf Röret

Org nr 743000-0179

1 januari - 31 december

2025

ÅRSREDOVISNING 2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Röret i Höganäs kommun
får härmed avlämna årsredovisning för 2025.01.01 - 2025.12.31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmännt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Finngården 1, Grenen 1, Höganäs kommun.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Anders Niwong	Ordförande
Henrik Swärdh	Ledamot
Roger Hult	Ledamot
Patrik Hylander	Ledamot
Yuan Hellsten	Ledamot

Ordinarie revisor
Anders Johansson

Valberedning
Roger Hult
Markus Johansson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av 2 ledamöter i förening.
Föreningen har en heltidsanställd fastighetsskötare.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Finngården 1, Grenen 1 i Höganäs, innehållande 111 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 10 lokaler för uthyrning.
Totalareal 19 937 kvm, bostadsrätter 6 495, lokaler 320
Marken innehas med äganderätt.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.
Föreningen har under året haft 15 protokollförda möten.
Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.
Föreningen har en underhållsplan.

Förvaltningsberättelse för BRF Röret, 2025.

Under året har avtal tecknats med TätaTak AB för byte av tak, inkl montering av solceller och individuell el-mätning (IMD). Arbetet kommer att utföras under 2026.

Nya porttelefoner har installerats under året p g a att reservdelar till det gamla systemet saknades.

Brandskyddet i föreningen har kontrollerats och nödvändiga uppdateringar har genomförts.

Föreningens skyddsrum har kontrollerats och uppdaterats.

Spaltventiler har installerats i samtliga lägenheter för att förbättra lufttillförseln och därmed ventilationen i våra lägenheter. Åtgärden är ett led i arbetet inför OVK.

Årlig, stadgeenlig, fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen och i samband därmed har underhållsplanen uppdaterats.

Byte av försäkringsrådgivare gjordes under 2025 och efter upphandling har föreningen tecknat ny fastighetsförsäkring med IF fr o m 1 januari 2026. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Styrelsen har hållit 15 protokollförda styrelsemöten under året.

Föreningen har en hemsida: www.brf-roret.se

Styrelsen
BRF Röret

1

Flerårsöversikt

	2025.01.01-2025.12.31	*2024.01.01-2024.12.31*	*2023.01.01-2023.12.31*	*2022.01.01-2022.12.31*
Nettoomsättning	5 238 819	5 033 528	4 780 847	4 704 235
Resultat efter finansiella poster	-190 119	1 619 217	45 650	-97 802
Balansomslutning	16 105 317	16 657 471	15 313 325	16 247 645
Soliditet	46,2%	45,9%	39,5%	37,1%
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	757	727	689	680
Skuldsättning per kvm	1 115	1 139	1 162	1 320
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 170	1 195	1 219	1 386
Sparande per kvm	92	129	109	92
Räntekänslighet %	1,55	1,64	1,77	2,03
Energikostnad per kvm	214	191	183	178
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	93	72	91	93

Föreningen redovisar för verksamhetsåret ett negativt resultat samt ett negativt kassaflöde. Resultatet förklaras främst av planenliga avskrivningar. Det negativa kassaflödet beror på att årets investeringar har finansierats i sin helhet med egna sparade medel.

Förändring i eget kapital	*Grundavgifter*	*Reservfond*	*Fritt eget kapital*
Belopp vid årets ingång	116 157	223 867	7 304 286
Disposition enligt föreningsstämma			
Till inre fond avsättes			-22 033
Till reservfond avsättes		1 665	-1 665
Årets resultat			-190 119
	116 157	225 532	7 090 469

Resultatdisposition:

Styrelsen föreslår att årets resultat fördelas:

Årets resultat	**-190 119**
Till reservfonden, 0,05% på andelsvärdet	-1 665
Att avräknas mot dispositionsfonden	**-191 784**
som då uppgår till	**7 088 804**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

	Not	*2025.01.01-2025.12.31*	*2024.01.01-2024.12.31*
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter/hyresintäkter	2	5 238 819	5 033 528
Övrig intäkt		29 638	1 530 418
Summa		*5 268 457*	*6 563 946*
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnad	3	-3 259 089	-3 052 148
Övriga externa kostnader	4	-396 652	-183 888
Personalkostnader	5	-722 587	-628 324
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-850 141	-788 513
Summa		*-5 228 469*	*-4 652 873*
Rörelseresultat		**39 988**	**1 911 073**
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 092	41 443
Räntekostnader och liknande resultatposter		-286 199	-333 299
Summa		*-230 107*	*-291 856*
Resultat efter finansiella poster		**-190 119**	**1 619 217**
Resultat före skatt		**-190 119**	**1 619 217**
Årets skattekostnad		0	0
Årets resultat		**-190 119**	**1 619 217**

Balansräkning

	Not	*2025.12.31*	*2024.12.31*
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6-14	13 541 959	13 144 844
Inventarier, installationer	15-16	126 134	209 532
		13 668 093	13 354 376
Summa anläggningstillgångar		***13 668 093***	***13 354 376***
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 955	9 886
Övriga kortfristiga fordringar		35 339	21 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 544	24 633
		67 838	56 029
Kassa och bank		2 369 386	3 247 066
		2 369 386	3 247 066
Summa omsättningstillgångar		***2 437 224***	***3 303 095***
Summa tillgångar		**16 105 317**	**16 657 471**

Balansräkning

	Not	*2025.12.31*	*2024.12.31*
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		116 157	116 157
Reservfond		225 532	223 867
		341 689	340 024
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		7 280 588	5 685 069
Årets resultat		-190 119	1 619 217
		7 090 469	7 304 286
Summa eget kapital		***7 432 158***	***7 644 310***
Långfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	17-18	0	5 000 000
		0	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	17-18	7 600 000	2 760 000
Leverantörsskulder		178 746	113 584
Aktuell skatteskuld		173 635	137 476
Övriga skulder		17 651	341 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		703 127	660 598
		8 673 159	4 013 161
Summa eget kapital och skulder		**16 105 317**	**16 657 471**

Kassaflödesanalys

	2025.01.01-2025.12.31	*2024.01.01-2024.12.31*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	39 988	1 911 073
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	850 141	788 513
Erhållen ränta	50 459	41 443
Erlagd ränta	-287 509	-341 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	653 079	2 399 502
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga skulder	-200 725	-106 843
Förändring av rörelsefordringar	-6 176	175 870
Kassaflöde från den löpande verksamheten	446 178	2 468 529
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 163 858	-564 750
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 163 858	-564 750
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	-160 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-160 000	-160 000
Årets kassaflöde	-877 680	1 743 779
Likvida medel vid årets början	3 247 066	1 503 287
Likvida medel vid årets slut	2 369 386	3 247 066

Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade livslängden.
Följande avskrivningsprinciper tillämpas.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	75 år
Markanläggning	20-40 år
Fönsterinvestering	40 år
Relininginvestering	33 år
Balkonginvestering	40 år
Fjärrvärmeinstallation	10 år
Fiberanslutning	10 år
Passagesystem	8 år
Fönsterventilationssystem	10 år
Inventarier	5 år
Porttelefon	10 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	**2025**	**2024**
Årsavgifter	4 917 240	4 722 704
Hyresintäkter	321 579	310 824
	5 238 819	**5 033 528**

Not 3 Fastighetskostnader		
Vatten	219 041	205 496
Bränsle	1 039 428	921 028
Belysning	201 540	172 073
Renhållning	75 442	101 174
Reparation och underhåll fastighet	997 295	1 009 477
Försäkringspremie	187 963	156 288
Kabel TV	98 648	96 970
Fastighetsskatt	214 104	195 650
Övriga driftskostnader	144 995	107 765
Trädgårdskostnader	80 633	86 227
Summa	**3 259 089**	**3 052 148**

Not 4 Övriga externa kostnader		
Förvaltningskostnader/kontorskostnader/konsult	373 409	183 888
Förbrukningsinventarier	23 243	0
Summa	**396 652**	**183 888**

Not 5 Personalkostnader		
Löner och styrelsearvoden	536 092	471 290
Sociala avgifter/pensionskostnader	186 495	157 034
Summa	**722 587**	**628 324**
Antal anställda	1	2

Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	**2025.12.31**	**2024.12.31**
Ackumulerat anskaffningsvärde	3 932 461	3 932 461
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 932 461	3 932 461
Ackumulerade avskrivningar	-3 072 903	-3 022 903
Årets avskrivning	-50 000	-50 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 122 903	-3 072 903
Utgående redovisat värde	**809 558**	**859 558**

Not 7 Markanläggning	**2025.12.31**	**2024.12.31**
Ackumulerat anskaffningsvärde	176 000	176 000
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	176 000	176 000
Ackumulerade avskrivningar	-99 650	-94 100
Årets avskrivning	-5 550	-5 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-105 200	-99 650
Utgående redovisat värde	**70 800**	**76 350**

Not 8 Fönsterinvestering	**2025.12.31**	**2024.12.31**
Ackumulerat anskaffningsvärde	2 908 750	2 908 750
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 908 750	2 908 750
Ackumulerade avskrivningar	-2 327 007	-2 254 288
Årets avskrivning	-72 719	-72 719
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 399 726	-2 327 007
Utgående redovisat värde	**509 024**	**581 743**

Not 9 Relininginvestering	**2025.12.31**	**2024.12.31**
Ackumulerat anskaffningsvärde	7 966 717	7 966 717
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 966 717	7 966 717
Ackumulerade avskrivningar	-3 862 640	-3 621 225
Årets avskrivning	-241 415	-241 415
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 104 055	-3 862 640
Utgående redovisat värde	**3 862 662**	**4 104 077**

Not 10 Balkonginvestering	**2025.12.31**	**2024.12.31**
Ackumulerat anskaffningsvärde	10 799 646	10 799 646
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 799 646	10 799 646
Ackumulerade avskrivningar	-3 779 874	-3 509 883
Årets avskrivning	-269 991	-269 991
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 049 865	-3 779 874
Utgående redovisat värde	**6 749 781**	**7 019 772**

Not 11 Fjärrvärmeinstallation	**2025.12.31**	**2024.12.31**
Ackumulerat anskaffningsvärde	401 250	401 250
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	401 250	401 250
Ackumulerade avskrivningar	-401 250	-401 250
Årets avskrivning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-401 250	-401 250
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 12 Fiberanslutning	**2025.12.31**	**2024.12.31**
Ackumulerat anskaffningsvärde	511 875	0
Årets anskaffningar	0	511 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	511 875	511 875
Ackumulerade avskrivningar	-8 531	0
Årets avskrivning	-51 187	-8 531
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 718	-8 531
Utgående redovisat värde	**452 157**	**503 344**

Not 13 Passagesystem	**2025.12.31**	**2024.12.31**
Ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffningar	690 601	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	690 601	0
Ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	-71 937	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 937	0
Utgående redovisat värde	**618 664**	**0**

Not 14 Fönsterventilationssystem	**2025.12.31**	**2024.12.31**
Ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffningar	473 257	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	473 257	0
Ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	-3 944	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 944	0
Utgående redovisat värde	**469 313**	**0**

Not 15 Inventarier	**2025.12.31**	**2024.12.31**
Ackumulerat anskaffningsvärde	1 187 923	1 181 586
Årets anskaffningar	0	52 875
Utrangering	0	-46 538
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 187 923	1 187 923
Ackumulerade avskrivningar	-978 391	-924 962
Årets avskrivning	-83 398	-99 967
Utrangering	0	46 538
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 061 789	-978 391
Utgående redovisat värde	**126 134**	**209 532**

Not 16 Porttelefoner	**2025.12.31**	**2024.12.31**
Ackumulerat anskaffningsvärde	403 391	403 391
Utrangering	-403 391	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	403 391
Ackumulerade avskrivningar	-403 391	-363 051
Utrangering	403 391	-40 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-403 391
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 17 Skulder för vilka säkeheter ställts	**2025.12.31**	**2024.12.31**
Fastighetsinteckningar	9 700 000	9 700 000

Not 18 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning lån	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Stadshypotek	3,99%	2026-03-01	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2,80%	2026-03-03	2 600 000	2 760 000
Summa			7 600 000	7 760 000
varav kortfristig del			7 600 000	2 760 000
varav långfristig del			0	5 000 000

Enligt BFNAR 2016:10 Allmänna råd 17.5 redovisas numer de lån som förfaller inom ett år som kortfristig skuld liksom det som ska amorteras det kommande året.
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut till 6,8 Mkr med nuvarande amorteringstakt.
Amorteringar under 2026 beräknas till 160 000 kr.

Årsredovisningens innehåll fastställdes 16 februari 2026.

Höganäs den 10/3 2026

Anders Niwong
Ordförande

Henrik Swärdh

Roger Hult

Patrik Hylander

Yuan Hellsten

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisnig har lämnats
den 24 / 3 2026
Forvis Mazars AB

Anders Johansson
Auktoriserad revisor

forvis mazars

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Röret
Org. nr 743000-0179

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Röret för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

forvis mazars

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 Röret för år 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 avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den 24 mars 2026

Anders Johansson
Auktoriserad revisor