

Årsredovisning för
Brf Värpingehem Nr 3

716439-0689

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Värpingehem Nr 3, 716439-0689, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1990-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 20190107 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i Utrikesministerns Samfällighet som förvaltar garage (32 %) och Statsministerns Samfällighet som förvaltar värme och vatten (andel 41 %). Föreningen är ett privatbostadsföretag dvs en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Utrikesministern 1	1990	Lund

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Bostadsrättstillägg ingår för samtliga lägenheter i föreningens försäkring.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1992.

Byggnadens totalyta är 5254 kvadratmeter enligt taxeringsbeskedet. 4582 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 672 kvadratmeter utgör lokalyta.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig fram till 2074.

Lägenheter

Föreningen har 56 lägenheter med bostadsrätt och är klassade som flerbostadshus.

Bostadsrättsmedlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 56 st.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	4 st
2 rok	19 st
3 rok	14 st
4 rok	19 st

Under räkenskapsåret har 5 överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen

Lise-Lotte Jörgensen-Karlsson	Ordförande
Jan Lundin	Ledamot
Gustav Fredlund	Ledamot
Jusuf Causevic	Ledamot
Susanne Bengtsson	Ledamot

Arya Khan-Amidy	Suppleant
Isabelle Jonsson	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 13 protokollförda möten.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

MJ

Revisorer

Martin Johansson
Peter Cederblad

MJ Redovisning & Revision AB, ordinarie
Suppleant

Förvaltning

Reko Förvaltning AB och sköter den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Balkonger och plank i trä	2024	Renovering/Målning
EI	2017	Gångbana
EI	2020	Lampbyte innergård
EI	2020	Solcellsanläggning
EI	2025	Löpande underhåll
Fasad	2025	Löpande underhåll
Fönster	2022	Inspektion och översyn
Fönsterbleck	2017	Byte
Golv	2024	Fuktkontroll
Gård	2023	Rengöring av plattor
Gård	2021	Plattomläggning
Gård	2019	Pumpstation Byte
Porttelefoner	2023	Byte
Radiatorer	2022	Byte av termostater
Tak	2025	Målning av plåttak
Tak och Takrännor	2023	Rengöring
Underhållsplan	2025	Uppdaterad
Vatten och avloppsstammar	2023	Spolning
Ventilationsanläggning	2013	Totalrenovering
Ventilationsanläggning	2025	OVK i varje lägenhet
Ventilationsanläggning	2025	Löpande underhåll

Medlemsinformation

Årsavgifterna höjdes med 4 % from 1 april 2025.

MJ

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	4 118 781	3 969 528	3 881 760	3 561 804
Resultat efter finansiella poster	-19 521	-115 412	-889 419	334 122
Soliditet %	33,2	33,1	32,9	33,7
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	899	866	847	777
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	95,5	95,3	92,3	95,4
Skuldsättning per m ²	5 976	6 053	6 129	6 233
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	6 853	6 940	7 027	7 148
Sparande per m ²	144	140	-82	180
Energikostnad per m ²	271	217	198	185
Räntekänslighet %	7,6	8	8,3	9,2

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Under året har föreningen haft kostnader för underhåll samt att räntekostnader ökade då lån hade villkorsändringsdag under året.

112

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 976 339	3 057 822	8 182 226	-115 412
Balanseras i ny räkning			-115 412	115 412
Avsättning		484 000	-484 000	
lanspråktagande		-234 100	234 100	
Årets resultat				-19 521
Belopp vid årets utgång	4 976 339	3 307 722	7 816 914	-19 521

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	7 816 914
Årets resultat	-19 521
Summa	7 797 393
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	1 079 363
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-173 000
Balanseras i ny räkning	6 891 030
Summa	7 797 393

mf

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	4 118 781	3 969 528
Övriga rörelseintäkter		194 129	194 987
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 312 910	4 164 515
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 393 360	-2 477 849
Övriga externa kostnader	4	-181 324	-104 126
Personalkostnader		-133 045	-134 512
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-617 080	-617 080
Summa rörelsekostnader		-3 324 809	-3 333 567
Rörelseresultat		988 101	830 948
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 675	30 792
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 023 297	-977 152
Summa finansiella poster		-1 007 622	-946 360
Resultat efter finansiella poster		-19 521	-115 412
Resultat före skatt		-19 521	-115 412
Årets resultat		-19 521	-115 412

ML

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	46 146 652	46 685 065
Inventarier, verktyg och installationer	6	268 778	347 444
Summa materiella anläggningstillgångar		46 415 430	47 032 509
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		46 418 930	47 036 009
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 433
Övriga fordringar		361	2 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		453 029	379 749
Summa kortfristiga fordringar		453 390	383 995
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 508 549	1 199 656
Summa kassa och bank		1 508 549	1 199 656
Summa omsättningstillgångar		1 961 939	1 583 651
SUMMA TILLGÅNGAR		48 380 869	48 619 660

mj

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 976 339	4 976 339
Fond för yttre underhåll		3 307 722	3 057 822
Summa bundet eget kapital		8 284 061	8 034 161
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 816 914	8 182 226
Årets resultat		-19 521	-115 412
Summa fritt eget kapital		7 797 393	8 066 814
Summa eget kapital		16 081 454	16 100 975
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	31 400 000	31 800 000
Övriga skulder	7	-31 400 000	-20 250 000
Summa långfristiga skulder		0	11 550 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	31 400 000	20 250 000
Förskott från kunder		6 000	6 000
Leverantörsskulder		212 542	145 966
Skatteskulder		9 723	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		671 150	566 719
Summa kortfristiga skulder		32 299 415	20 968 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 380 869	48 619 660

MJ

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	988 101	830 948
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	617 080	617 080
Erhållen ränta	15 675	30 792
Erlagd ränta	-1 023 297	-977 152
Betald inkomstskatt	12 274	2 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	609 833	503 964
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-71 946	-124 400
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	171 007	-208 489
Kassaflöde från den löpande verksamheten	708 894	171 075
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
Årets kassaflöde	308 894	-228 925
Likvida medel vid årets början	1 199 655	1 428 580
Likvida medel vid årets slut	1 508 549	1 199 655

MD

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	116

Inventarier, verktyg och installationer	9
---	---

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Årsavgifter	4 118 781	3 969 528
Summa	4 118 781	3 969 528

MJ

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Fastighetsskötsel	117 736	117 763
Snöröjning	32 700	49 025
Sotning	9 250	0
OVK	49 375	0
Hissbesiktning	3 665	3 548
Gård	18 939	10 828
Serviceavtal	50 056	58 500
Förbrukningsmaterial	226	2 696
Reparationer	42 701	39 958
Planerat underhåll	173 614	234 100
El	428 691	314 400
Värme	620 352	619 106
Vatten	375 601	207 488
Renhållning	79 342	84 057
Fastighetsförsäkring	93 103	93 118
Samfällighetsavgift	-6 496	352 242
Kabel-TV	97 087	96 470
Bredband	103 194	102 600
Fastighetsskatt	104 224	91 950
Summa	2 393 360	2 477 849

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Kontorsmaterial	1 258	1 035
Datakommunikation	9 537	0
Föreningskostnader	189	0
Styrelsekostnader	9 086	2 720
Ersättning till revisor	17 000	14 125
Förvaltningskostnader	68 936	63 762
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 290	12 277
Konsultarvoden	54 825	0
Bankkostnader	3 858	3 637
Övriga externa kostnader	75	300
Bostadsrätterna	6 270	6 270
Summa	181 324	104 126

MJ

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 160 336	55 160 336
Utgående anskaffningsvärden	55 160 336	55 160 336
Ingående avskrivningar	-8 475 271	-7 936 858
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-538 413	-538 413
Utgående avskrivningar	-9 013 684	-8 475 271
Redovisat värde	46 146 652	46 685 065
Taxeringsvärde		
Byggnader	80 768 000	64 067 000
Mark	42 000 000	48 000 000
Summa taxeringsvärde	122 768 000	112 067 000

Kommentar till not

I redovisat värde vid årets slut ingår mark med 1.319.062 kr.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	708 000	708 000
Utgående anskaffningsvärden	708 000	708 000
Ingående avskrivningar	-360 556	-281 889
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-78 666	-78 667
Utgående avskrivningar	-439 222	-360 556
Redovisat värde	268 778	347 444

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2025-12-31	2024-12-31
SBAB	3,05	2026-05-12	9 500 000	9 700 000
SBAB	2,94	2026-09-25	10 350 000	10 550 000
SBAB	4,5	2026-11-17	11 550 000	11 550 000
Summa			31 400 000	31 800 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	50 400 000	50 400 000
Summa ställda säkerheter	50 400 000	50 400 000

ml

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ei	2026	Löpande underhåll
Fasad	2026	Löpande underhåll
Golv	2027	Fuktkontroll
Radonmätning	2026	Kontroll
Vatten/avloppsstammar	2030	Spolning
Ventilationsanläggning	2026	Löpande underhåll
Ventilationsanläggning	2028	OVK i varje lägenhet

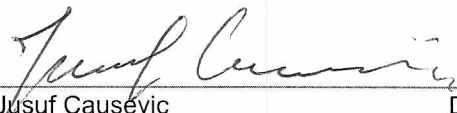
Underskrifter

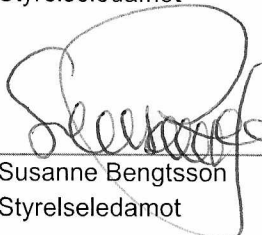
Lund

 260326
Lise-Lotte Jörgensen Karlsson Datum
Styrelseordförande

 260326
Jan Lundin Datum
Styrelseledamot

 260326
Gustav Fredlund Datum
Styrelseledamot

 260327
Jusuf Causevic Datum
Styrelseledamot

 260327
Susanne Bengtsson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14


Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Värpingehem 3 org. nr 716439-0689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Värpingehem 3 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om- döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis- ionen. 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 mas- kopi, 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 upp- märksamheten 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 iden- tifierat.

MJ

MJ Redovisning och Revision i Skåne AB

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 Värpingehem 3 för år 2025 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 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 försumelse 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.

Lund 2026-04-14



Martin Johansson

Auktoriserad revisor