

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Öresundsbrisen

769633-6218

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Öresundsbrisen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Vellinge.

Information om föreningen finns på föreningens hemsida www.brforesundsbrisen.se.

Föreningens styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Lars Alervall	Ordförande	
Ebba Furu	Ledamot	
Erika Lion	Ledamot	
Rebecca Jernberg	Ledamot	
Göran Avalon Engquist	Ledamot	
Mats Ingvarsson	Ledamot	till 2025-06-15

Styrelsesuppleanter

Cecilia Jälén	Suppleant	från 2025-06-15
Ann Lindquist	Suppleant	från 2025-06-15
Lennart Olsson	Suppleant	
Linda Yngden	Suppleant	till 2025-06-15
Isabella Månsson	Suppleant	till 2025-06-15

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Styrelsen ska bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman. Styrelsen har haft sju ordinarie styrelsemöten samt ett konstituerande möte under 2025.

Revisor

Maria Jönsson	BDO Syd KB
---------------	------------

Föreningen har avtal med nedanstående företag

KPO Förvaltnings AB	Ekonomisk förvaltning
Sekant Fafstighetsservice AB	Fastighetsskötsel
WOS Städ och Consulting AB	Städning
Örestads Industribevakning AB	Fastighetsjour
Freddes Underhållsservice AB	Skötsel av växter och utemiljö
Folksam Sak	Fastighets- och ansvarsförsäkring
E:ON AB	Elnät
Skellefteå Kraft AB	Elhandel
Weum Gas AB	Gasnät
Kraftringen AB	Gashandel
Vellinge Kommun	VA & matavfall
Carl F AB	Källsortering
Bahnhof AB	Bredband

Fastigheten:

På fastigheten finns 4 st flerbostadshus uppförda där föreningen upplåter totalt 40 st bostadslägenheter med bostadsrätt, 10 st per bostadshus. Lägenhetsytan uppgår totalt till 3 012 kvm. I föreningen finns även en gemensam pool, 2 st återvinningshus, 3 st barnvagnsförråd, 40 st parkeringsplatser som medlemmarnas disponerar samt 1 st separat hus för värmeanläggning och tekniska installationer.

Byggnadens uppvärmning sker med vattenburna radiatorer och golvvärme som värms upp genom föreningens gaspanna. Föreningen har tecknat gemensamt el-avtal med Skellefteåkraft och varje lägenhets förbrukning av hushålls-el avläses och debiteras medlemmarna kvartalsvis.

Fiberanslutning finns installerat och anslutet till Vellinge Stadsnät.

Föreningen äger fastigheten Vellinge Falsterbo 4:179 i Vellinge kommun. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-11-11 och tillträde till lägenheterna skedde 2020-12-16.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Sak via den gruppförsäkring som arrangerats av Söderbergh & Partners på uppdrag av Bostadsrätterna.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	4 st
3 rok	28 st
4 rok	8 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 juni 2025.

Efter samråd med totalentreprenören AF Öresund (namnändrat från tidigare namn Betonmast) kallade styrelsen till formell garantibesiktning då det i december 2025 var 5 år sedan slutbesiktning skedde och föreningen övertog ansvaret av fastigheterna. Efter 5 år slutar flera garantier kring byggnader och installationer att gälla och de serviceavtal som vi haft utan kostnad som en del av garantierna slutar också gälla. Denna garantibesiktning genomfördes i slutet av november och AF Öresund påbörjade i samarbete med sina underentreprenörer arbetet med att åtgärda de avvikelser som noterats. Inga väsentliga avvikelser hade noterats utöver vissa brister i värmeanläggningen. Styrelsen följer löpande åtgärderna och de har i allt väsentligt åtgärdats i sin helhet under början av 2026.

Styrelsen utvärderar löpande om vi ska fortsätta med fast pris eller rörligt pris avseende elavtalet med Skellefteåkraft och förlängde till bundet pris från och med september 2025 på ett år.

Föreningen har per 2025-05-01 tecknat rörligt prisavtal avseende gas för uppvärmning av fastigheter och lägenheter med Krafringen. Tidigare avtal var med Eon och avsåg naturgas medan Krafringen kan leverera biogas vilket medför bättre energiklassificering för föreningen. Styrelsen kommer att fortsätta bevaka gasmarknaden för att se om möjligheter kommer att finnas att binda gaspriset eller om vi ska fortsätta med rörligt pris framöver beroende på utvecklingen på marknaden.

Under hösten uppdaterades den oberoende Energibesiktning vilket enligt lag behöver göras återkommande. Våra byggnader erhöll då en förbättrad klassificering från F till C vid denna besiktning vilket framför allt berodde på bytet till biogas.

Föreningens lån framgår i not 9 och är samtliga bundna vid olika löptider. Vid årsskiftet förföll ett lån från Ålandsbanken och ett byte skedde till Swedbank efter att styrelsen utvärderat olika offerter.

I december 2025 fastställde styrelsen budget för 2026 och beslutade då om en höjning med 3% av den årsavgift samtliga medlemmar betalar. Bakgrunden till höjning var framför allt ökade räntekostnader och ökade driftskostnader.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick antalet medlemmar i föreningen till 57 st (60 st).
Föregående års siffror inom parentes.

Fyra stycken lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	2 977	2 989	2 739	2 691
Resultat efter finansiella poster	-741	-525	-599	-669
Soliditet %	78	78	78	78
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	12 349	12 446	12 608	12 706
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med	831	831	756	720
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	294,92	220,05	257,37	--
Sparande (kr) per kvadratmeter	162,13	233,91	209,38	--
Räntekänslighet %	14,85	14,97	16,68	--

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	139 100 000	602 400	-2 372 334	-524 986
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-524 986	524 986
Avsättning till underhållsfond		150 600	-150 600	
Årets resultat				-741 214
Belopp vid årets utgång	139 100 000	753 000	-3 047 919	-741 214

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 047 919
Årets resultat	-741 214
Summa	-3 789 133

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-3 789 133
Summa	-3 789 133

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 977 395	2 989 764
Övriga rörelseintäkter		37 891	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 015 286	2 989 764
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 526 432	-1 230 920
Övriga externa kostnader	4	-185 281	-178 590
Personalkostnader	5	-38 153	-38 366
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 229 564	-1 229 564
Summa rörelsekostnader		-2 979 430	-2 677 440
Rörelseresultat		35 856	312 324
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 610	3 176
Räntekostnader och liknande resultatposter		-778 680	-840 486
Summa finansiella poster		-777 070	-837 310
Resultat efter finansiella poster		-741 214	-524 986
Resultat före skatt		-741 214	-524 986
Årets resultat		-741 214	-524 986

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	171 782 180	173 011 744
Summa materiella anläggningstillgångar		171 782 180	173 011 744
Summa anläggningstillgångar		171 782 180	173 011 744
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 812	0
Övriga fordringar		128 899	144 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	75 886	37 396
Summa kortfristiga fordringar		218 597	181 837
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		1 858 745	1 691 922
Summa kassa och bank		1 858 745	1 691 922
Summa omsättningstillgångar		2 077 342	1 873 759
SUMMA TILLGÅNGAR		173 859 522	174 885 503

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	139 100 000	139 100 000
Fond för yttre underhåll	753 000	602 400
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>139 853 000</i>	<i>139 702 400</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 047 919	-2 372 334
Årets resultat	-741 214	-524 986
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 789 133</i>	<i>-2 897 320</i>
Summa eget kapital	136 063 867	136 805 080
Långfristiga skulder	9	
Övriga skulder till kreditinstitut	23 707 000	26 000 000
Summa långfristiga skulder	23 707 000	26 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 390 500	11 488 000
Leverantörsskulder	170 469	124 863
Övriga skulder	97 625	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	430 061	467 560
Summa kortfristiga skulder	14 088 655	12 080 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	173 859 522	174 885 503

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	35 856	312 324
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	1 229 564	1 229 564
Erhållen ränta	1 610	3 176
Erlagd ränta	-778 681	-840 519
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	488 349	704 545
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-36 760	15 341
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	8 109	22 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten	459 698	742 116
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-292 875	-488 125
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-292 875	-488 125
Årets kassaflöde	166 823	253 991
Likvida medel vid årets början	1 691 922	1 437 931
Likvida medel vid årets slut	1 858 745	1 691 922

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt 2023:1 kompletterande upplysningar.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till underhållsfond görs med 50 kr / BOA enligt föreningens stadgar.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Not 2 Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 504 793	2 503 925
Debitering el	232 147	244 383
Debitering varmvatten	41 585	43 172
Debitering pool	74 400	73 935
Parkeringsintäkter	120 000	119 349
Övriga intäkter	4 470	5 000
Summa	2 977 395	2 989 764

Not 3 Driftkostnader	2025	2024
Fastighetsskötsel/städ	271 200	303 872
Bevakningskostnader	5 406	6 766
El	303 784	306 144
Gas	356 781	327 158
Vatten och avlopp	227 720	29 501
Renhållning	157 956	133 858
Fastighetsförsäkring	38 767	38 569
Reparation och underhåll	39 095	13 928
Övriga fastighetskostnader	125 723	71 124
Summa	1 526 432	1 230 920

Övriga fastighetskostnader avser främst besiktning samt OVK.

Not 4 Övriga externa kostnader	2025	2024
Programvaror	5 010	4 835
Redovisningstjänster	74 493	73 113
Revisionsarvode	20 844	20 125
Bankkostnader	5 008	4 419
Bredband	62 548	57 282
IT-tjänster	0	5 233
Föreningsavgifter	5 560	5 560
Övrigt	11 818	8 023
Summa	185 281	178 590

Not 5 Personalkostnader	2025	2024
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala avgifter	8 153	8 366
Summa	38 153	38 366

Not 6 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177 930 000	177 930 000
Utgående anskaffningsvärden	177 930 000	177 930 000
Ingående avskrivningar	-4 918 256	-3 688 692
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 229 564	-1 229 564
Utgående avskrivningar	-6 147 820	-4 918 256
Redovisat värde	171 782 180	173 011 744

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetald försäkring	13 131	12 505
	Förutbetald kostnad Bostadsrätterna	5 010	5 560
	Förutbetald kostnad bredband	10 187	8 807
	Förutbetald kostnad IT	1 960	2 343
	Återbetalning energiskatt	37 891	0
	Övriga förutbetalda kostnader	7 707	8 181
	Summa	75 886	37 396

Not 8	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Handelsbanken transaktionskonto	1 858 745	1 691 095
	Ålandsbanken 2310 21 104 42	0	398
	Ålandsbanken 2310 28 174 81	0	429
	Summa	1 858 745	1 691 922

Not 9	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Ålandsbanken 2311 51 515 76 (1,60% till 2025-12-30)	0	11 488 000
	Swedbank 2955688466 (3,37% till 2026-12-22)	13 000 000	13 000 000
	Swedbank 2954014573 (1,55% till 2029-09-25)	13 000 000	13 000 000
	Swedbank 2956638601 (2,70% till 2027-12-22)	11 097 500	0
	Kortfristig del av långfristigt skuld	-13 390 500	-11 488 000
	Summa	23 707 000	26 000 000

Ett av föreningens lån förfaller inom ett år från balansdagen varför den anses vara kortfristig.

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda avgifter	236 715	253 396
	Upplupna räntekostnader	111 929	111 929
	Upplupen el	33 721	32 011
	Upplupen gas	27 696	50 224
	Upplupet revisionsarvode	20 000	20 000
	Summa	430 061	467 560

Not 11	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	95 000 000	95 000 000
	Summa ställda säkerheter	95 000 000	95 000 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 3% från 2026-01-01.

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-06

UNDERSKRIFTER

Falsterbo enligt datum för digital signering

Lars Alervall

Göran Avalon Engquist

Erika Lion

Rebecca Jernberg

Ebba Furu

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum för digital signering

BDO Syd KB

Maria Jönsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 07:30

SENT BY OWNER:

Maria Jönsson • 24.03.2026 11:55

DOCUMENT ID:

S1gb9Tkgi-e

ENVELOPE ID:

Bk-cTJloWx-S1gb9Tkgi-e

DOCUMENT NAME:

769633-6218 Bostadsrättsföreningen Öresundsbrisen 2
0251231 (260312) (2).pdf

13 pages

SHA-512:

1ae51d27e41ba39985995f8c47eada7003aac783cacf3a
1ac2d2fc10f631a121c136d2457215d093c20c2d30c052
4c0e7bfe809ff60ca936f2f06ff62bfb2cf4

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖRAN ENGQUIST goran.engquist@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 13:02 24.03.2026 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/30) IP: 2001:2043:5d02:4a00:65df:4d60:555e:1946
2. Erika Klara Tündi Lion erlio9801@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 13:27 24.03.2026 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/03) IP: 2a02:1406:26f:7d92:3dcc:4cd6:7202:2bbe
3. Ebba Rut Karolina Furu ebbafuru@outlook.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 14:15 25.03.2026 14:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/22) IP: 2607:fb91:22ef:85d:a05f:7379:2964:9063
4. Lars-Eric Gösta Alervall lars.alervall@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 10:54 26.03.2026 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/12/22) IP: 2a02:1406:262:e4d0:240c:1053:fba0:a25
5. REBECCA MARIA JERNBERG rjernberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 21:01 26.03.2026 20:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/08/01) IP: 94.255.131.157
6. Annika Maria Jönsson maria.jonsson@bdo.se	 Signed Authenticated	27.03.2026 07:30 27.03.2026 07:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/11) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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 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

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 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 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för 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.

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 Öresundsbrisen 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Syd KB

Maria Jönsson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.