

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Ugglan nr 6

716439-0382

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10
Upplýsningar till resultaträkning	11
Upplýsningar till balansräkning	12-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ugglan nr 6, 716439-0382 får härmed avge årsredovisning för år 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGENS STYRELSE OCH FÖRTROENDEVALDA

Föreningens styrelse

Namn

Göran Asketorp
Ola Bergestrand
Lars Lund
Ing-Marie Chekol

Ordförande/Kassör
Ledamot/sekreterare
Ledamot
Suppleant

Valberedning

Per-Ivar Svensson och Karin Prellner.

Revisorer

Revisorer har under år 2025 varit Magnus Persson, Lundabygdens Revisionsbyrå (auktoriserad revisor) med Hans Backman som suppleant.

FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2024 hölls 2025-04-27 med 15 deltagande medlemmar och 2 representerad via fullmakt. Alla bostadsrätter var representerade vid stämman. Fyra medlemmar var inte närvarande eller representerad med fullmakt.

MEDLEMMAR

Föreningen har 21 medlemmar.
Lägenhet 12D har överlåtits under året.

FÖRVALTNING

Ekonomisk förvaltning

Revision har gjorts av Lundabygdens Revisionsbyrå.

Föreningens styrelse har under räkenskapsåret svarat för bokföring och bokslut samt övrig ekonomisk löpande förvaltning.

Teknisk förvaltning

Föreningens styrelse har under räkenskapsåret svarat för den tekniska förvaltningen. Entreprenörer har anlitats i erforderlig omfattning.

EKONOMI

Hyran lämnades oförändrad och avgifterna för TV och garage motsvarade verklig kostnad för föreningen. Styrelsen har beslutat att för 2026 inte höja hyran.

Bostadsrättsföreningen har inga anställda.

LÅN

31/12 2025 uppgick föreningens lån till 5 500 000 (3 736 kr/m²) fördelat på:

Ett 3-månaders lån på 2 500 000 kr.

Ett 3-månaders lån på 1 600 000 kr.

Ett 3-månaders lån på 1 400 000 kr.

Lånen är rörliga med 3 månaders löptid. Genomsnittsräntan under 2024 var 3,37%

FASTIGHET OCH BYGGNADER

Byggnad

Fastigheten är bebyggd med tre identiska byggnader uppförda år 1992.

Lägenhetsytan är ca 1472 m² och fördelat på 12 lägenheter.

Antal	Rok	Storlek
3	2 rok	72 m ²
3	4 rok	99 m ²
3	5 rok	135 m ²
3	7 rok	185 m ²

Besiktning

Styrelsen har under året 2025 låtit göra besiktningsrapporter av byggnader och mark. Såväl hus som mark verkar vara i gott skick.

Inga åtgärder erfordras för närvarande.

TAXERINGSVÄRDE

Fastighetens taxeringsvärde är:

Mark	17 200 000
Byggnader	27 000 000
Totalt taxeringsvärde	44 200 000

FASTIGHETENS SKÖTSEL OCH INVESTERINGAR

Fastighetsunderhåll

Följande underhåll har utförts under året:

- Gräsklippning, trimning varannan gång
- Beskrining av fruktträd

- Klippning av häckbuskage längs tomtgräns mot Södra Esplanaden inklusive berså av syrener samt forsythia vid vändytan och spirea vid cykelställ. Dessutom klippning av lagerhäck och contoneaster framför hus och eldtornshäck vid plank.
- Ventilationsfilter
- Sedvanliga två trädgårdsdagar där medlemmarna klippt buskar, rensat rabatter, räfsat gräs, sopat infart, hyra av släp mm

Reparationer

Följande har utförts under året:

- Byte av skymningsrelä vid 14A
- Byte av värmebatteri i köksfläkt 12B
- Byta av köksfläkt 12A
- Reparation av styrventil för garderobsfläkt 16D
- Ny styrventil för varmvatten i värmecentralen
- Byte av flera fläktar i ventilationssystemet för uppfyllande av OVK, inkl byte av fläktar i 16A, 16C, kanalfläkt 14D, frånluftsfläktar 12A, 12B, 12C, 12D, 14A, 14B, 14C, värmejustering 16B

Yttre underhåll

Behandling av tak och fasad med Grön-Fri.

Underhållsspolning av avlopp, inklusive spolning ut till Bankgatan

OVK, Obligatorisk ventilationskontroll.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2025	2024	2023	2022	2021
Rörelseintäkter	945096	945637	827 848	722 743	703 234
Resultat efter finansiella poster	94 515	41406	110 316	103 336	-348 896
Soliditet, % *	63	63	63	61	61

* eget kapital/totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång 2025	8 307 767	1 500 190	701 160	41406	10 550 523
<i>Disposition enligt årsstämmobeslut</i>					
Disposition av föregående års resultat		150 000	-108 594	-41406	0
Anspråktagande av yttre fond		-39 788	39 788		0
Årets resultat 2025				94 515	94 515
Belopp vid årets utgång	8 307 767	1 610 402	632 354	94 515	10 645 038

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat vid årets slut	632 354
Årets resultat	94 515
Totalt	726 869
Disponeras för:	
Avsättning till Yttre Fond	156 000
lanpråktagande av Yttre Fond	-94 025
Balanseras i ny räkning	664 894
Summa	726 869

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

NYCKELTAL ENLIGT	Budget 2026	2025	2024	2023	2022	2021
Årsavgift kr/m ²	591	591	594	515	447	437
varav räntor	109	126	190	132	31	35
Garage kr per plats o mån	345	341	390	382	342	340
Kabel TV kr per mån o. lgh	119	119	112	100	97	91
Skuldsättning kr/m ²	3 600	3 736	4 076	4 076		
Sparande kr/m ² *	220	131	98	132		
Räntekänslighet **	5,8	5,9	6,1	7,2		
Energikostnad kr/m ²	140	137	150	133		
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter	99%	99%	99%	99%		

* Sparande = Avskrivning + avsättning till Yttre Fond

** Räntekänslighet = Långfristiga skulder / Total inkomst

*** Energikostnad = avgift för fjärrvärme

Allmänna upplysningar

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens har ingen del i en samfällighet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

I årsavgiften ingår kostnaderna för uppvärmning via fjärrvärme, vatten- och avlopp, Kabel-TV-avgift, parkeringsplats i P-huset Dammgården (för den som vill nyttja en sådan), yttre underhåll och driftskostnader, dock ej kostnaden för hushållsel och el för drivning av värmefläktar i lägenhet, se även not 1 och not 2.

Kapitaltillskott genom amorteringar

År/Datum	Amortering kr
1997-09-30	3 200 000
1998	400 000
2000	4 500 000
2008-05-07	700 000
2008-11-07	150 000
2010-06-01	250 000
2011-06-01	175 000
2011-09-01	5 813
2017-04-30	200 000
2019-05-31	219 187
2020-04-29	400 000
2023-04-26	300 000
2023-11-30	200 000
2025-03-03	300 000
2025-12-03	200 000
Summa	11 200 000

Amorteringar får användas som sådant kapitaltillskott som vid beräkning av "omkostnadsbelopp" används vid beräkning av kapitalvinst eller kapitalförlust vid försäljning av en bostadsrätt. Se Skatteverkets broschyr SKV 321.

Kapitaltillskottet anses per bostadsrätt ha uppgått till ett belopp motsvarande bostadsrättens andel av de amorteringar som föreningen gjort under innehavstiden.

Innehavstiden räknas från kontraktsdatum för köp till kontraktsdatum för försäljning.

Amorteringen på 4 500 000 kr (som gjordes genom inbetalning av medlemmarna) år 2000 är i bokslutet för år 2000 inräknad som extra kapitaltillskott under rubriken "Bundet eget kapital, Extra kapitaltillskott".

Övriga amorteringar framgår av resp. årsbokslut.

(Vid en försäljning av bostadsrätt som förvärvats genom upplåtelse från föreningen är inköpspriset lika med insatsen (grundavgiften), i annat fall lika med köpeskillingen. Se Skatteverkets broschyr SKV 321. Till detta får läggas kapitaltillskott enl. ovan).

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 – 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 – 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		937 401	938 568
Övriga rörelseintäkter		7 695	7 069
Summa rörelseintäkter		945 096	945 637
Rörelsekostnader			
Drift	2	-362 661	- 371 193
Löpande underhåll	3	-101 281	-111 642
Yttre underhåll	3	-94 025	-39 788
Övriga externa kostnader		-25 000	-26 987
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 417	-83 417
Summa rörelsekostnader		666 384	-633 027
Rörelseresultat		278 712	312 610
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 306	9 067
Räntekostnader		-185 503	-280 271
Summa finansiella poster		-184 197	-271 204
Resultat efter finansiella poster		94 515	41 406
Bokslutsdispositioner			
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		94 025	39 788
Summa bokslutsdispositioner		94 025	39 788
Resultat före skatt		188 540	81 194
Förslag på avsättning till yttre fond		-156 000	-150 000
Skatter			
Årets resultat efter avsättning och uttag ur yttre fond		32 540	-68 806

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	16 147 209	16 230 626
Summa materiella anläggningstillgångar		16 147 209	16 230 626
Summa anläggningstillgångar		16 147 209	16 230 626
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar, Dahlqvist och lgh 12D, skatt		8 903	5 279
Förutbet kostn och upplupna intäkter, Tele2, Bostadsrätterna		8 112	8 488
Summa kortfristiga fordringar		17 015	13 767
Kassa och bank			
Kassa och bank		188 142	442 647
Summa kassa och bank		188 142	442 647
Summa omsättningstillgångar		205 157	455 697
SUMMA TILLGÅNGAR		16 352 366	16 687 040

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 307 767	8 307 767
Fond för yttre underhåll		1 610 402	1 500 190
Summa bundet eget kapital		9 918 169	9 807 957
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		632 354	701 160
Årets resultat		94 515	41 406
Summa fritt eget kapital		726 869	742 566
Summa eget kapital		10 645 038	10 550 523
Långfristiga skulder och säkerheter			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 500 000	6 000 000
Summa långfristiga skulder		5 500 000	6 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		133 881	36 533
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 447	99 984
Summa kortfristiga skulder		207 328	136 517
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 352 366	16 687 040

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 – 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 – 2024-12-31</i>
Löpande verksamhet (Drift)			
Resultat efter finansiella poster		94 515	41 406
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		83 417	83 417
Förändring av kortfristiga skulder och fordringar		67 563	-24 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten		245 495	100 714
Investering (inga gjorda)			
Kassaflöde investeringar		0	0
Finansiering			
Amortering av lån		-500 000	0
Kassaflöde finansiering		0	0
Årets kassaflöde		-254 505	100 714
Likvida medel vid årets början		442 647	341933
Likvida medel vid årets slut		188 142	442647

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Redovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag, samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad bostadsrättsföreningen fått eller kommer att få. Det innebär att bostadsrättsföreningen redovisar inkomsten till nominellt värde (avgiftsavisering och fakturabelopp).

Principer för avskrivning av anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar på byggnad har ändrats från progressiv avskrivning till linjär avskrivning i enlighet med det förtydligande som kommit från BFNAR i april 2014. Ändring av redovisningsprincip gäller från och med räkenskapsåret 2014.

Byggnader skrivs av med 200 år. Övriga tillgångar skrivs av omedelbart.

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Rörelseintäkter

	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>		
Årsintäkter		
Hyra	871 136	874 864
Garage	49 061	51 008
Kabel-TV	17 204	12 696
Summa årsintäkter (Nettoomsättning)	937 401	938 568
Övriga intäkter	7 695	7 069
Summa	945 096	945 637

Not 2 Drift

	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
Fjärrvärme	190 897	196 757
Vatten/avlopp	44 330	36 235
Renhållning	20 794	22 472
Kabel TV	17 204	12 696
Garagehyror	49 061	51 008
El	13 780	12 760
Försäkring	7 035	20 197
F-skatt	19 560	19 068
Summa	362 661	371 193

Not 3 Löpande underhåll

	2025 01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
<i>Löpande underhåll</i>		
Fastighetsunderhåll	53 860	63 257
Reparationer	47 421	48 385
Yttre underhåll	94 025	39 788
Summa	195 306	151 430

Upplysningar till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2025	2024
Ackumulerade anskaffningsvärden vid årets början		
Byggnader	16 589 809	16 589 809
Mark	2 300 000	2 300 000
Summa	18 889 809	18 889 809
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 659 183	-2 575 766
Årets avskrivning enligt plan	-83 417	-83 417
Ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 742 600	-2 659 183
Redovisat värde vid årets slut	16 147 209	16 230 626
Taxeringsvärde byggnader o mark vid årets slut		
Mark	17 200 000	20 800 000
Byggnader	27 000 000	22 400 000
Summa taxeringsvärde byggnader o mark vid årets slut	44 200 000	43 200 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	Inga	Inga
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	16 700 000	16 700 000
Summa ställda säkerheter	16 700 000	16 700 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser	-	-

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Handelsbanken</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ett löpande 3-månaders lån		2 500 000
Ett löpande 3-månaders lån		1 600 000
Ett löpande 3-månaders lån		1 900 000
Ett löpande 3-månaders lån	2 500 000	
Ett löpande 3-månaders lån	1 600 000	
Ett löpande 3-månaders lån	1 400 000	
	5 500 000	6 000 000

Underskrifter

Lund 2026-04-22



Göran Asketorp
Ledamot



Ola Bergstrand
Ledamot



Lars Lund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04 -25



Magnus Persson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ugglan nr 6

Org.nr 716439-0382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ugglan nr 6 för räkenskapsåret 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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 de 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. 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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig

felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ugglan nr 6 för räkenskapsåret 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Staffanstorp den 23 april 2025



Magnus Persson
Auktoriserad revisor