

ÅRSREDOVISNING FÖR TIDEN 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Falken 3 med säte i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet men får enligt föreningens stadgar inte undertsiga 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-03. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-09-05 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen har haft följande sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2025

Ledamöter

Marcus Larsson	Ledamot, ordförande
Mona Julin	Ledamot
Martin Larsen	Ledamot
Oskar Olsson	Ledamot
Fidan Vishaj	Ledamot
Gerd Jakobsson	Suppleant

Revisor

Baker Tilly/Marcus Torstensson

Valberedning

Britt Tublén

Wilhelm Leidemar

Sammanträde

Ordinarie föreningsstämma har avhållits den 25 maj 2025.

Styrelsen har avhållit 4 protokollförda möten.

Fakta om vår fastighet

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Falken 3, med 19 bostadsrättslägenheter.

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Verksamhet

Verksamhetsåret har mestadels bestått av normalt förvaltningsarbete. Det har varit ett mer stabilt ekonomiskt år där inga avgiftshöjningar har genomförts.

Därutöver har styrelsen:

- Deltagit i samfälligheten.
- Genomfört en städdag i maj.
- Upprättat budget för 2026.
- Färdigställt punkter från OVK-besiktningen.
- Uppdaterat underhållsplanen.

Avsättning till fond för yttre underhåll har gjorts med 0,3 % av taxeringsvärdet, 96 600 kr (88 800 kr).

Avskrivning på byggnad har gjorts med 0,83 % av anskaffningsvärde, 170 073 kr (168 705 kr).

Amortering av skulder till kreditinstitut, Swedbank, har gjorts med 0 kr (0 kr).

Under året har 2 bostadsrätter sålts.

Föreningen hade vid årets ingång 27 medlemmar och vid årets utgång samma antal.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Soliditet (%)	69	68	69	69
Res. efter fin. poster (tkr)	72	-18	-506	43
Nettoomsättning (tkr)	1 123	1076	981	912
Årsavgift/m2 av bostadsrätt	767	748	680	633
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter	98	100	100	100
Räntekänslighet (%)	7,47	7,67	8,43	9,06
Skuldsättning per m2	5 733	5 733	5 733	5 733
Sparande per m2	173	110	121	152
Räntekostnader per m2	173	213	161	71
Fastighetskostnader per m2	373	370	694	339
Energikostnad per m2	234	224	204	207

För uträkningen per m2 är den totala lägenhetsytan 1 439 m2. Avgifterna är beräknade på den genomsnittliga avgiften.

I energikostnaden per m2 ingår kostnader för uppvärmning, el och vatten.

Alla belopp redovisas i SEK om inget annat anges.

Soliditet(%)

Eget kapital dividerat med totalt kapital.

Räntekänslighet(%)

Räntebärande skulder dividerat med årsavgifter.

Skuldsättning per m2

Räntebärande skulder dividerat med antal m2 upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per m2

Justerat resultat dividerat med antal m2 upplåtna med bostadsrätt eller hyresrätt.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är positivt.

Förra årets resultat, -17 641,54 kr, berodde i huvudsak på höjda räntor och att man under året genomförde större åtgärder av ventilationen samt en omfattande renovering av fastighetens värmepanna.

Förändring eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	Underhålls- <u>fond</u>	Uppskriv- <u>ningsfond</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	18 715 767,00	535 069,00	18 912 277,00	-19 530 445,82	-17 641,54
Disposition resultat				-17 641,54	17 641,54
Förändring uppskrivningsfond			-121 981,00	121 981,00	
Avsättning underhållsfond		96 600,00		-96 600,00	
Redovisat resultat					71 849,13
Utgående balans	18 715 767,00	631 669,00	18 790 296,00	-19 522 706,36	71 849,13

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserad förlust	-19 426 106,36
Årets resultat	71 849,13
Fondavsättning enligt stadgarna	<u>-96 600,00</u>
	-19 450 857,23

Styrelsens förslag till disposition:

Överförs i ny räkning	<u>-19 450 857,23</u>
Summa	-19 450 857,23

Den balanserade förlusten är påverkad av den uppskrivning på 20 359 570 kr som gjordes i samband med köpet vid bildandet av föreningen, se not 7.

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet för räkenskapsåret och ställning per 2025-12-31 hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING		2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter		1 104 348,00	1 076 317,00
Övriga intäkter	Not 2	<u>18 867,00</u>	<u>0,00</u>
		1 123 215,00	1 076 317,00
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader	Not 3	-536 274,00	-532 177,00
Övriga externa kostnader	Not 4	-67 215,35	-63 895,30
Personalkostnader	Not 5	-30 733,00	-34 426,00
Avskrivningar	Not 6	<u>-177 198,00</u>	<u>-175 830,00</u>
Rörelseresultat		311 794,65	269 988,70
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 728,48	19 524,76
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-248 674,00</u>	<u>-307 155,00</u>
		-239 945,52	-287 630,24
Årets resultat		71 849,13	-17 641,54

BALANSRÄKNING PER	2025-12-31	2024-12-31
-------------------	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	<u>26 250 851,00</u>	<u>26 428 049,00</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		26 250 851,00	26 428 049,00

Summa anläggningstillgångar		26 250 851,00	26 428 049,00
------------------------------------	--	---------------	---------------

Omsättningstillgångar:

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>38 942,00</u>	<u>35 932,00</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		38 942,00	35 932,00

<i>Kassa och bank</i>		933 851,77	778 439,64
-----------------------	--	------------	------------

Summa omsättningstillgångar		972 793,77	814 371,64
------------------------------------	--	------------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		27 223 644,77	27 242 420,64
-------------------------	--	----------------------	----------------------

Handwritten signature or mark.

BALANSRÄKNING PER	2025-12-31	2024-12-31
-------------------	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	18 715 767,00	18 715 767,00
Uppskrivningsfond	18 790 296,00	18 912 277,00
Underhållsfond	<u>631 669,00</u>	<u>535 069,00</u>
	38 137 732,00	38 163 113,00

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-19 522 706,36	-19 530 445,82
Årets resultat	<u>71 849,13</u>	<u>-17 641,54</u>
	-19 450 857,23	-19 548 087,36

<i>Summa eget kapital</i>	18 686 874,77	18 615 025,64
---------------------------	---------------	---------------

Långfristiga skulder

Not 8

Skulder till kreditinstitut	<u>8 250 000,00</u>	<u>8 250 000,00</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>	8 250 000,00	8 250 000,00

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	30 618,00	146 377,00
Skatteskuld	63 719,00	61 126,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	
	<u>192 433,00</u>	<u>169 892,00</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	286 770,00	377 395,00

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	27 223 644,77	27 242 420,64
--------------------------------	---------------	---------------

Handwritten signature or mark.

KASSAFLÖDESANALYS

20252024*Den löpande verksamheten*

Årets resultat	71 849	-17 642
Avskrivningar	<u>177 198</u>	<u>175 830</u>
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	249 047	158 188

Förändringar kortfristiga fordringar	-3 010	-5 036
Förändringar kortfristiga skulder (exkl kort del lång skuld)	<u>-90 625</u>	<u>105 882</u>
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital</i>	-93 635	100 846

<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	155 412	259 034
---	----------------	----------------

Investeringsverksamhet

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>-177 923</u>
<i>Kassaflöde från investeringsverksamhet</i>	0	-177 923

Finansieringsverksamhet

Långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</i>	0	0

Årets kassaflöde	155 412	81 111
Likvida medel vid årets början	<u>778 439</u>	<u>697 328</u>
Likvida medel vid årets slut	933 851	778 439

u

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 - Redovisning- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Man har tillämpat linjär avskrivningsmetod.

Fastighet 0,83% (0,83%)

Fiberinstallation 5,00% (5,00%)

Not 2 - Övriga intäkter

	2025-01-01- <u>2025-12-31</u>	2024-01-01- <u>2024-12-31</u>
Diverse intäkter (försäkringsersättning)	<u>18 867,00</u>	<u>0,00</u>
	18 867,00	0,00

Not 3 - Fastighetskostnader

	2025-01-01- <u>2025-12-31</u>	2024-01-01- <u>2024-12-31</u>
Vatten	65 157,00	59 699,00
Värme	201 308,99	206 517,13
El	70 780,01	55 780,87
Rep. och underhåll	3 328,00	76 510,00
Städning	28 800,00	34 612,00
Samfällighetsavgifter	88 792,00	24 851,00
Fastighetsförsäkring	27 055,00	27 338,00
Kabel-TV	14 391,00	14 272,00
Fastighetsskatt	32 756,00	30 970,00
Övriga fastighetskostnader	<u>3 906,00</u>	<u>1 627,00</u>
	536 274,00	532 177,00

Not 4 - Övriga externa kostnader

	2025-01-01- <u>2025-12-31</u>	2024-01-01- <u>2024-12-31</u>
- revision	18 257,00	16 875,00
- redovisning	44 256,00	44 256,00
- bankkostnader	1 436,00	1 236,00
- övriga kostnader	<u>3 266,35</u>	<u>1 528,30</u>
	67 215,35	63 895,30

Handwritten signature or mark.

Not 5 - Anställda och personalkostnader

Föreningen har under året haft 0 (0) anställd varav 0 (0) kvinnor.

Ersättning har utgått med 25 000 kr till styrelsen. Sociala avgifter har uppgått till 5 733 kr.

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Personalkostnader		
Styrelsearvoden	25 000,00	25 000,00
Sociala avgifter enligt lag	<u>5 733,00</u>	<u>7 855,00</u>
Totala löner och arvoden samt sociala avgifter	30 733,00	32 855,00

Not 6 - Avskrivningar

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
<u>Avskrivningar enligt plan</u>		
Byggnad	48 092,00	46 724,00
Fiberinstallation	7 125,00	7 125,00
Uppskrivning byggnad	<u>121 981,00</u>	<u>121 981,00</u>
Summa avskrivningar enligt plan	177 198,00	175 830,00

Not 7 - Byggnader och mark

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	8 100 853,00	7 922 930,00
Årets inköp	<u>0,00</u>	<u>177 923,00</u>
Utgående ack. anskaffningsvärde	8 100 853,00	8 100 853,00
Ingående ack avskrivning enligt plan	-608 406,00	-554 557,00
Årets avskrivning enligt plan	<u>-55 217,00</u>	<u>-53 849,00</u>
Utgående ack. avskrivning enligt plan	-663 623,00	-608 406,00
Ingående ack uppskrivningar	<u>20 359 570,00</u>	<u>20 359 570,00</u>
Utgående ack uppskrivningar	20 359 570,00	20 359 570,00
Ingående ack avskrivning på uppskrivningar	-1 423 968,00	-1 301 987,00
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	<u>-121 981,00</u>	<u>-121 981,00</u>
Utgående ack avskrivning på uppskrivningar	-1 545 949,00	-1 423 968,00
Utgående bokfört värde	26 250 851,00	26 428 049,00
Fastighetens taxeringsvärde:	32 200 000,00	29 600 000,00

21

Not 8 - Långfristiga skulder

Av de långfristiga skulderna förfaller 8 250 000 (8 250 000) kr till betalning enligt nedanstående förfallodagar. Lånen ser ut enligt följande:

Belopp	Villkorsändringsdag	Ränta
550 000	2026-02-28	2,572%
2 000 000	2026-03-28	2,501%
2 700 000	2028-03-24	2,960%
<u>3 000 000</u>	<u>2028-03-24</u>	<u>2,960%</u>
8 250 000		

Not 9 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-01-01- <u>2025-12-31</u>	2024-01-01- <u>2024-12-31</u>
Hyror/avgifter avseende 2026	69 616,00	70 704,00
Upplupna räntor	31 240,00	22 108,00
Arbetsgivaravgift på lön/styrelsearvode	6 794,00	7 855,00
Öresundskraft	33 146,00	31 825,00
NS extra rent och fint i Skåne AB	2 400,00	2 400,00
Samfällighetsföreningen Falken	14 237,00	0,00
Styrelsearvode	25 000,00	25 000,00
Beräknat revisions- och bokföringsarvode	<u>10 000,00</u>	<u>10 000,00</u>
	192 433,00	169 892,00

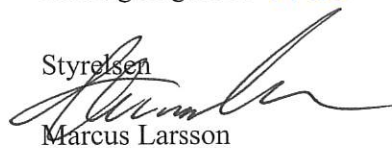
Not 10 - Ställda panter och eventalförpliktelser

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
STÄLLDA PANTER		
Fastighetsinteckningar	13 175 000,00	13 175 000,00
EVENTUALFÖRPLIKTELSE		
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-08.

Helsingborg 2026-04-28

Styrelsen

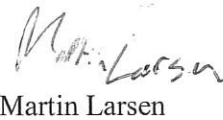


Marcus Larsson

Ordförande



Mona Julin



Martin Larsen

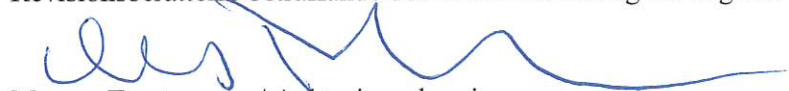


Oskar Olsson



Fidan Vishaj

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2026-05-05



Marcus Torstensson / Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Falken 3
Org.nr. 769615-3647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Falken 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 upphöra med 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. 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 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 Falken 3 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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.

Helsingborg den 5 maj 2026



Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor