

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Väpnaren, 738200-6265, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2025 - 31/12 2025.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är en sk äkta bostadsrättsförening. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), med säte i Kristianstad.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Herder 14 och 15 i Vä, Kristianstad kommun. Samtliga fastigheters mark ägs av föreningen.

På fastigheten finns byggnad med 83 bostadsrättslägenheter, 1 lokal och 83 st parkeringsplatser.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning sen stämman 11 juni 2025:

Ingrid Almgren	ordförande	Vald till stämman 2026
Karl-Gunnar Mårtensson	ledamot	Vald till stämman 2027
Nils Åkesson	ledamot	Vald till stämman 2026

Suppleanter har varit:

Agne Nilsson	Vald till stämman 2026
vakant	

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Ingrid Almgren, ordinarie ledamot samt suppleanten Agne Nilsson.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Johan Törnquist, auktoriserad revisor med Bengt Nilsson om suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Kerstin Johansson och Ingrid Nilsson.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2025.

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Samhall AB.

Lägenhetsfördelning

15 st 1 r o k	16 st 2 r o k	52 st 3 r o k
Lägenhetsytan är 5 915 kvm. Taxerad lokalyta 17 kvm		

Medlemsinformation

Under året har 10 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Antal medlemmar vid årets början var 109 st och vid årets slut 103 st.



Reparationer och underhåll

Parkeringen har byggts om.

Planerade underhåll år 2026 samt eventuellt större underhåll planerade de närmaste åren.

Inget större underhållsarbete planeras under året.

Underhållsplan

Föreningen har underhållsplan. Avsättning till framtida underhåll sker enligt underhållsplanen som anpassats till redovisningsregeln K3.

Fastighetsförsäkring

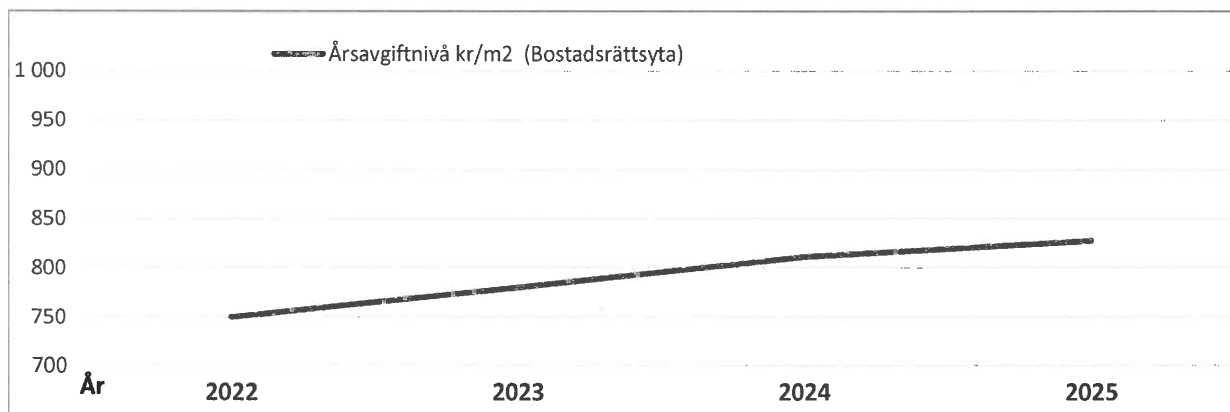
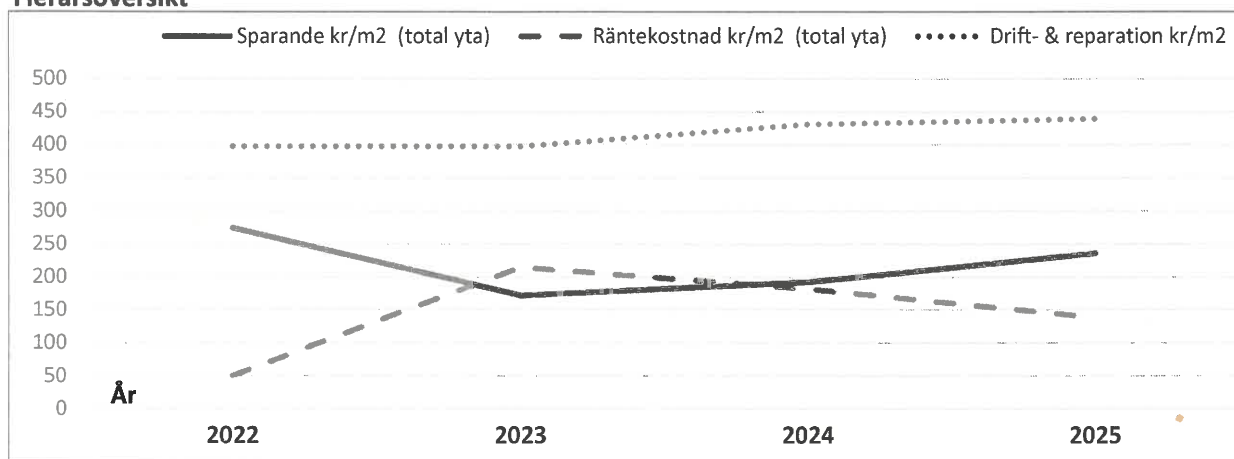
Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 2 % under 2025.

För 2026 har styrelsen beslutat att inte höja månadsavgifterna.

Flerårsöversikt



Nyckeltal i tkr, om ej annat anges	År	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning		4 924	4 845	4 688	4 454	4 331
Resultat		655	199	-395	802	587
Balansomslutning		34 707	34 264	34 388	29 739	8 400
Soliditet		19%	17%	16%	20%	
Årsavgiftnivå kr/m ² (Bostadsrättsyta)		828	811	780	750	
Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter		99%	99%	98%	100%	
Årsavgiftstäckning, resultat i tkr ¹⁾		744	497	380	932	
Sparande kr/m2 (total yta) ²⁾		236	192	172	274	
Avsättning till underhållsfond kr/m ² (total yta)		60	58	57	70	
Underhållsfond kr/m ² (total yta)		770	710	688	746	
Drift- & reparationskostnader kr/m2 (total yta)		439	430	397	397	
Energikostnad kr/m2 (total yta) ³⁾		232	225	205	200	

Räntekostnad kr/m ² (total yta)	138	182	214	50
Skuldsättning kr/m ² (total yta)	4 556	4 606	4 657	3 355
Skuldsättning kr/m ² (bostadsrättsyta)	4 569	4 620	4 670	3 364
Lån / taxeringsvärde	42%	48%	49%	35%
Räntekänslighet ⁴⁾	5,5%	5,7%	6,0%	4,5%

1) Intäkter minus drift, reparationer, personal, räntor, nästa års amortering, avsättning till underhåll. Visas i tkr.

2) Resultat exklusive avskrivningar & underhåll per total kvm

3) Värme, el och vatten per total kvm

4) Vid 1% räntehöjning av alla lån, påverkar månadsavgiften med ovan %. Ej hänsyn tagit till övrig ekonomi

Årsavgiftstäckning / kalkyl enl ekonomisk plan

Ett av nyckeltalen ovan är årsavgiftstäckning vilket visar om intäkterna täcker drift, ränta, amorteringar och avsättning, se uträkning nedan. Samma uträkning används i ekonomiska planer.

Anges i tkr	År	2025	2024	2023	2022
Årsavgifter		4 895	4 799	4 613	4 437
Övriga intäkter		29	46	75	17
Drift & personalkostnader		-2 739	-2 674	-2 512	-2 556
Räntor		-786	-1 030	-1 157	-275
Amortering	*	-300	-300	-300	-275
Avsättning framtida underhåll		-355	-344	-338	-417
SUMMA		744	497	380	932

* Senaste årets amortering motsvarar: 1,1% Normalt brukar lån ha amortering på 1-2%

Kommentar årets resultat

Föreningen har ett positivt resultat för året.

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	281 200	4 213 593	1 170 542	198 661	5 863 996
Disposition			198 661	-198 661	0
Avsättning yttre fond		355 000	-355 000		0
Uttag yttre fond					0
Årets resultat				655 300	655 300
Årets slut	281 200	4 568 593	1 014 203	655 300	6 519 296

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	1 369 202,63
Årets resultat	655 300,45
Avsättning till yttre underhållsfond	-355 000,00
Uttag ur yttre underhållsfond	0,00
Summa	1 669 503,08

Styrelsen föreslår att 1 669 503,08 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Nettoomsättning	1	4 924 301 4 924 301	4 845 483 4 845 483
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-2 506 407	-2 436 044
Reparationer	3	-96 039	-116 169
Periodiskt underhåll	4	0	-210 968
Personalkostnader	5	-137 005	-122 020
Avskrivningar	6	-743 743	-731 758
		-3 483 194	-3 616 959
Rörelseresultat		1 441 107	1 228 524
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		33 604	48 155
Räntekostnader och liknande poster		-819 411	-1 078 018
		-785 807	-1 029 863
Årets resultat		655 300	198 661
Årets resultat enligt ovan		655 300	198 661
Avsättning till fond för yttre underhåll		-355 000	-344 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		0	210 968
Resultat efter disposition av underhåll		300 300	65 629

2

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2025-12-31

2024-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

31 802 068

31 946 578

31 802 068

31 946 578

Finansiella anläggningstillgångar

8

Andelar och övriga långfristiga fordringar

3 500

3 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 500

3 500

Summa anläggningstillgångar

31 805 568

31 950 078

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Avgift-, hyres- och kundfordringar

1 470

0

Övriga kortfristiga fordringar

290

287

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

58 829

42 983

Summa kortfristiga fordringar

60 589

43 270

Kassa och bank

2 841 107

2 270 274

Summa kassa och bank

2 841 107

2 270 274

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

2 901 696

2 313 544

SUMMA TILLGÅNGAR

34 707 263

34 263 622

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

281 200

281 200

Yttre underhållsfond

4 568 593

4 213 593

4 849 793

4 494 793

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 014 203

1 170 542

Årets resultat

655 300

198 661

1 669 503

1 369 203

Summa eget kapital

6 519 296

5 863 996

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

17 150 000

9 625 000

17 150 000

9 625 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

9 875 000

17 700 000

Inre reparationsfond

292 428

312 342

Leverantörsskulder

231 787

204 288

Skatteskulder

43 400

38 384

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

595 353

519 612

11 037 967

18 774 626

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 707 263

34 263 622

m

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 441 107	1 228 524
Justeringar för poster som inte går i kassaflödet mm		
Avskrivningar	743 743	731 758
Erhållen ränta	33 604	48 155
Erlagd ränta	-819 411	-1 078 018
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 399 043	930 419
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar - förändring	-17 319	42 604
Kortfristiga skulder - förändring	88 341	-22 655
	71 022	19 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 470 065	950 368
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	-599 233	0
Pågående arbete	0	0
	-599 233	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av lån	-300 000	-300 000
	-300 000	-300 000
Kassaflöde från investerings & finansieringsverksamheten	-899 233	-300 000
ÅRETS TOTALA KASSAFLÖDE	570 832	650 368
Likvida medel vid årets början	2 270 274	1 619 906
Likvida medel vid årets slut	2 841 107	2 270 274

ml

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, kallat K3. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd.

I årsavgiften ingår värme, vatten, renhållning och tv.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningstid på byggnadskomponenter	10 - 100 år
Avskrivningsprocent genomsnitt på byggnadskomponenter	1,92%
Marken skrivs inte av	

Nettoomsättning	Not 1	År 2025	År 2024
Årsavgifter		4 895 265	4 799 279
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		14 941	13 032
Övriga intäkter		14 095	33 172
		4 924 301	4 845 483

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel		-430 752	-412 992
Snöröjning		-29 913	-58 369
Elavgifter		-127 973	-110 459
Värme		-953 012	-960 171
Vatten		-295 072	-261 609
Renhållning		-96 526	-99 492
Fastighetsförsäkring		-113 513	-108 233
Fastighetsskatt		-143 772	-135 900
Förbrukningsinventar-/material		-55 380	-31 205
Bevakningskostnader		-8 145	-10 499
Föreningslokal		-27 749	-27 204
Tele, post- och bankkostnader		-10 437	-8 444
Administrativt förvaltningsavtal		-149 932	-147 612
Extern revisor		-16 625	-16 188
Övriga förvaltningskostnader		-35 736	-36 611
Övriga externa tjänster		-4 610	-3 796
Medlems- och föreningsavgifter		-7 260	-7 260
		-2 506 407	-2 436 044

Reparationer	Not 3		
Reparation gemensamma utrymmen		-11 921	-32 300
Reparation installationer		-19 031	-28 885
Reparation byggnader		-25 086	-13 635
Reparation utvändigt		-9 018	-13 059
Serviceavtal		-30 983	-28 290
		-96 039	-116 169

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		0	-210 968
		0	-210 968

Personalkostnader**Not 5**

Löner	-16 800	-18 500
Arvode styrelsen	-106 000	-87 000
Bil- och kostnadsersättningar	0	-1 000
Sociala och andra avgifter	-14 205	-15 520
	-137 005	-122 020

Avskrivningar**Not 6**

Avskrivningar på byggnader	-114 527	-114 527
Avskrivning på förbättringar	-629 216	-617 231
	-743 743	-731 758

Byggnader och mark**Not 7**

	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2025-12-31	Avskrivn år
Mark, ursprung		161 730	0	0	161 730	
Byggnad urspr	Rak	5 471 695	-1 883 933	-114 527	3 473 235	1970 - 2069
Kulvert	Rak	2 800 000	-2 800 000	0	0	2012 - 2022
Bredband	Rak	715 000	-429 000	-35 750	250 250	2013 - 2032
Stambyte	Rak	29 074 048	-1 162 962	-581 481	27 329 605	2023 - 2072
Parkering	Rak	599 233	0	-11 985	587 248	2025 - 2074
Summa		38 821 706	-6 275 895	-743 743	31 802 068	

Ackumulerade anskaffningsvärde**År 2025****År 2024**

Vid årets början	38 060 743	38 060 743
Årets anskaffning	599 233	0
Ingående anskaffningsvärde mark	161 730	161 730
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 821 706	38 222 473
Ingående avskrivningar	-6 275 895	-5 544 137
Årets avskrivningar enligt plan	-743 743	-731 758
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-7 019 638	-6 275 895
Utgående redovisat värde	31 802 068	31 946 578

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark:	14 419 000	13 617 000
Taxeringsvärde byggnader:	50 049 000	43 044 000
Totalt taxeringsvärde:	64 468 000	56 661 000

Finansiella anläggningstillgångar**Not 8****År 2025****År 2024**

Bostadsrätterna	3 500	3 500
-----------------	-------	-------

Långfristiga skulder kreditinstitut**Not 9**

Långivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2025	Skuld År 2024
SBAB	2027-04-16	3,00%	9 625 000 kr	9 725 000 kr
SBAB	Rörlig	2,68%	9 675 000 kr	9 775 000 kr
SBAB	2028-03-15	3,04%	7 725 000 kr	7 825 000 kr
	Snittränta	2,90%	27 025 000 kr	27 325 000 kr

Avgår nästa års amortering (kortfristig skuld)	300 000 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:	25 525 000 kr

Långfristiga skulder	17 150 000 kr
Kortfristiga skulder	9 875 000 kr

Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga
Föreningen har dock för avsikt att förlänga detta lån

**Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

Not 10

År 2025

År 2024

Upplupna kostnader

173 797

149 857

Förutbetalda hyresintäkter

421 556

369 755

595 353

519 612

**Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser**

Not 11

Pantbrev i fastighet

29 900 000

29 900 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Årsredovisningens innehåll blev klart

14/4

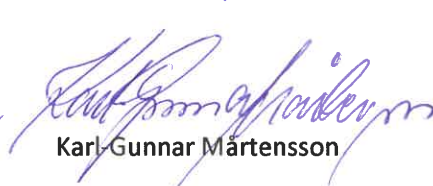
2026

Vä

2026 -04-14



Ingrid Almgren



Karl Gunnar Mårtensson



Nils Åkesson

Min revisionsberättelse har avgivits

2026 -04-16



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Väpnaren

Org.nr 738200-6265

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Väpnaren 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Brf Väpnaren 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 *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.

Kristianstad 2026-04-16



Johan Törnquist
Auktoriserad revisor