Årsredovisning för

Brf Viadukten 1

769615-1542

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	**Sida**
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Viadukten 1 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026- . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2026-

Michael Stenberg
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Viadukten 1, 769615-1542, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om föreningens verksamhet och ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter, hyror för garage och parkeringsplatser samt se till att ekonomin är god. I fastigheten finns 32 lägenheter varav 30 bostadsrätter och 2 hyresrätter samt 14 garage och 4 parkeringsplatser.

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt hyra ut garage och parkeringsplatser till de boende.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning från och med årsmötet 2025.

Michael Stenberg, ordförande
Marie Holmqvist, ledamot
Lena Lennering, ledamot

Styrelsesuppleanter:
Micael Olsson
Jessica Kinell

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda sammanträden.

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen av två ledamöter i förening.

Revisor

Cecilia Ståhl, Nyström & Partners

Valberedning

Åsa Eneroth med styrelse som adjungerad.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Michael Stenberg, Lena Lennering, Marie Holmqvist och Micael Olsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-06 men bedrev inte någon verksamhet förrän fr o m den 1 oktober 2017 då föreningen förvärvade fastigheten Viadukten 8 på Drottninggatan 65-67 i Helsingborg.
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-09-21 och gällande stadgar registrerades 2024-01-10 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Grundfakta fastigheten
Nybyggnadsår 1938 och värdeår 1984.
Total yta uppgår enligt taxeringsbeviset till 2 781 kvm varav bostadsyta 2 459 kvm och lokalyta 320 kvm. Fastigheten är taxerad till 64 080 000 kr varav markvärde 20 962 000 kr och byggnadsvärde 43 118 000 kr. Av byggnadsvärdet belöper 42 000 000 kr på bostäder och 1 118 000 kr på lokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker med fjärrvärme.
Energiklass D

Underhållsplan
Vid köpestämman i oktober 2017 godkändes enhälligt underhålls- och ekonomisk plan.
Underlag för underhållsplanen är den noggranna besiktning som gjordes i samband med förvärvet.
Till de renoveringar och förbättringar av huset som genomfördes de första fem åren var ekonomiska medel redan avsatta vid förvärvet.
I maj 2022 gjordes en ny besiktning av fastigheten och en uppdaterad 20-årig underhållsplan gjordes.
Styrelsen arbetar enligt ekonomisk- och underhållsplan.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2025:

Under 2025:
- Enligt styrelsens beslut höjdes månadsavgifterna med 3 % fr o m 2025-01-01.
- Väggar och golv i hissarna har renoverats
- Uppfräschning av lilla gårdsgrinden
- Uppdaterad version av Trivselreglerna delades ut
- Intresset för gemensam anslutning till fiber för bredband och TV undersöktes men det bordlades då intresset inte var så stort.
- Hemsida har lanserats för föreningen brfviadukten1.se
- OVK-besiktning (obligatorisk ventilationskontroll) genomfördes och godkändes
- Tre lån har omförhandlats varav två fanns hos SEB. Det ena av dessa flyttades till Nordea och det andra betalades av i sin helhet.
- En hyreslägenhet har sålts vilket gav bra tillskott i kassan

Vi ser inga större renoveringsbehov under 2026.

Förvaltning

Föreningens förvaltnings- och övriga avtal

Redovisning och månadsaviseringar, Redac AB
Revision, Nyström & Partners
Fastighetsskötsel, RL Konsult t.om juni ovh fr.om december Landborgen Fastighetsförvaltning AB
Städning av trapphusen, Proforma HB
Försäkring, Länsförsäkringar
TV-sändning leverantör, Tele 2
Hisservice, TK Elevator
El- och värmeförsörjning, Öresundskraft
Larmuppkoppling och larmtjänst, Verisure
Sopkärlstvätt, Klottrets Fiende No 1 AB

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st.
Överlåtelser under året: 4 st. varav föreningens försäljning av hyresrätt var en.

Två av lägenheterna har förvärvats av Linnea Wijkmark respektive Oliver Gustafsson Glaving och föreningen välkomnar dem som nya medlemmar.
En lägenhet förvärvades av Ulrika Willén som redan är medlem. Ytterligare en lägenhet överläts 2025 men tillträde sker först vid halvårsskiftet 2026.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38 st.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	2 577 544	2 529 727	2 355 117	2 069 695
Övriga intäkter	246 940	0	27 597	13 282
Resultat efter finansiella poster	-556 733	-469 755	-76 799	-171 116
Soliditet, %	72	71	71	71
Nyckeltal				
Låneskuld, kr	28 100 000	30 143 750	30 443 750	30 693 750
Årsavgift, kr/kvm med bostadsrätt	825	827	779	658
Räntekänslighet *) (IRäntebärande skulder/totala årsavgifter)	15	17	18	21
Skuldsättning, kr/kvm (Räntebärande skulder/totalyta)	11 418	12 249	12 370	12 472
Skuldsättning kr/kvm med bostadsrätt	12 265	13 777	13 914	14 028
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	74	71	72	69
Energikostnad, kr/kvm	171	156	141	140

*) Under 5 är mycket bra, över 10 mindre bra, över 20 = hög risk

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	73 050 000	2 911 568	927 092	-2 114 830	-469 755
Upplåtelse av ny bostadsrätt	1 040 000	685 000			
Omf av föreg års resultat				-469 755	469 755
Avsättning till yttre fond			164 376	-164 376	
Årets resultat					-556 733
Vid årets slut	**74 090 000**	**3 596 568**	**1 091 468**	**-2 748 961**	**-556 733**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande	Belopp i kr
balanserat resultat	-2 748 961
årets resultat	-556 733
Totalt	-3 305 694
disponeras för	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Avsättning till fond för yttre underhåll	192 240
balanseras i ny räkning	-3 497 934
Summa	-3 305 694

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*2*	2 577 544	2 529 727
Övriga rörelseintäkter		214 318	8 355
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 791 862	2 538 082
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 670 816	-1 437 793
Personalkostnader	*4*	-70 897	-70 368
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-644 483	-638 388
Summa rörelsekostnader		-2 386 196	-2 146 549
Rörelseresultat		405 666	391 533
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 764	99 881
Räntekostnader och liknande resultatposter	*5*	-996 163	-961 169
Summa finansiella poster		-962 399	-861 288
Resultat efter finansiella poster		-556 733	-469 755
Resultat före skatt		-556 733	-469 755
Årets resultat		**-556 733**	**-469 755**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6*	100 417 207	101 029 389
Inventarier, verktyg och installationer	*7*	441 983	474 284
Summa materiella anläggningstillgångar		100 859 190	101 503 673
Summa anläggningstillgångar		100 859 190	101 503 673
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		41 452	79 885
Övriga fordringar		179	245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		251 763	40 964
Summa kortfristiga fordringar		293 394	121 094
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 157 426	3 463 546
Summa kassa och bank		3 157 426	3 463 546
Summa omsättningstillgångar		3 450 820	3 584 640
SUMMA TILLGÅNGAR		104 310 010	105 088 313

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		74 090 000	73 050 000
Upplåtelseavgifter		3 596 568	2 911 568
Fond för yttre underhåll		1 091 468	927 092
Summa bundet eget kapital		78 778 036	76 888 660
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 748 961	-2 114 829
Årets resultat		-556 733	-469 755
Summa fritt eget kapital		-3 305 694	-2 584 584
Summa eget kapital		75 472 342	74 304 076
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*8*	16 875 000	17 100 000
Summa långfristiga skulder		16 875 000	17 100 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		11 225 000	13 043 750
Leverantörsskulder		48 429	87 265
Skatteskulder		142 048	138 848
Övriga skulder		130 514	31 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		416 677	383 282
Summa kortfristiga skulder		11 962 668	13 684 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 310 010	105 088 313

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-556 733	-469 755
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	644 483	638 388
	87 750	168 633
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**87 750**	**168 633**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-172 300	-22 201
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	97 180	65 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**12 630**	**211 435**
Investeringsverksamheten		
Medlemsinsatser	1 040 000	0
Upplåtelseavgifter	685 000	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-169 610
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**1 725 000**	**-169 610**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-2 043 750	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-2 043 750**	**-300 000**
Årets kassaflöde	**-306 120**	**-258 175**
Likvida medel vid årets början	**3 463 546**	**3 721 722**
Likvida medel vid årets slut	**3 157 426**	**3 463 547**

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Om- och tillbyggnader	20
- Byggnadsinventarier	10-30
-Markanläggningar	30
-Markinventarier	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Soliditet
Eget kapital och obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättningens fördelning

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Hyresintäkter, bostäder	324 344	370 815
Garage och p-platser	272 220	288 317
Årsvagifter, bostäder	1 892 478	1 808 940
Kabel TV	36 200	34 700
Övriga intäkter	58 182	35 310
Summa	**2 583 424**	**2 538 082**

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Fastighetsel	101 986	68 226
Fjärvärme	269 866	264 057
Vatten	104 550	100 644
Avfallshantering	50 507	42 755
Städning	48 125	49 423
Försäkringspremier	46 437	44 239
Kabel TV	30 816	29 451
Porttelefon	1 955	1 946
OVK Besiktning	48 113	0
Möteskostnader	19 214	15 803
Fastighetsskatt	71 968	70 080
Revisionsarvode	21 877	24 161
Redovisningstjänster	77 233	74 458
Övriga förvaltningskostnader	29 425	25 386
Bankavgifter	3 852	3 462
Övrigt	5 478	26 821
Delsumma	931 402	840 912
Reparationer / Underhåll		
Bostäder	27 414	15 721
Lås och nycklar	3 188	5 702
Hissar	125 431	39 282
Löpande underhåll	533 381	536 977
Delsumma	689 414	597 682
Summa driftskostnader	**1 620 816**	**1 438 594**
Styrelsearvode	60 000	60 000
Arbetsgivaravgifter	10 897	10 368
Summa arvoden	**70 897**	**70 368**

Not 4 Personal

Personal

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Medelantalet anställda	0	0
Summa	**0**	**0**

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Räntekostnader, övriga	996 163	961 169
Summa	**996 163**	**961 169**

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	105 144 341	104 974 731
-Nyanskaffningar	0	169 610
	105 144 341	105 144 341
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 114 952	-3 508 865
-Årets avskrivning enligt plan	-612 182	-606 087
	-4 727 134	-4 114 952
Redovisat värde vid årets slut	**100 417 207**	**101 029 389**
- Varav mark	37 604 982	37 604 982
- Varav byggnad	62 812 225	63 424 407
	100 417 207	101 029 389

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	613 000	613 000
Vid årets slut	613 000	613 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-138 716	-106 415
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-32 301	-32 301
Vid årets slut	-171 017	-138 716
Redovisat värde vid årets slut	**441 983**	**474 284**

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	Ränta %	*Löptid*	*2025-12-31*
Nordea Hypotek	4,43%	2026-06-17	5 825 000
Nordea Hypotek	4,57%	2026-10-21	5 400 000
Nordea Hypotek	3,69%	2027-06-24	6 075 000
Nordea Hypotek	2,73%	2028-10-18	5 400 000
Nordea Hypotek	3,09%	2029-11-21	5 400 000
			28 100 000

Redovisas under kortfristiga skulder	11 225 000
Redovisas under långfristiga skulder	16 875 000

Belopp varmed skuldpost förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	0

Not 9 Ställda säkerheter

Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	*2024-12-31*
Fastighetsinteckningar	*40 800 000*	*40 800 000*

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-20

Helsingborg 2026-05-20
Michael Stenberg
Styrelseordförande

Helsingborg 2026-05-20
Lena Lennering
Ledamot

Helsingborg 2026-05-20
Marie Holmqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2026-05-20

Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor

Crowe

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Viadukten 1
Org.nr. 769615-1542

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Viadukten 1 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 och kassaflöde 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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.

Crowe

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 Viadukten 1 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 20/5-2026

Cecilia Ståhl

Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor