

Årsredovisning

BRF SKÅNETÄPPAN NR 1 I KLIPPAN

716406-3849

Styrelsen för BRF SKÅNETÄPPAN NR 1 I KLIPPAN får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 14
- Underskrifter	15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens 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. 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 år 1989-11-29. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2012-08-10 hos Bolagsverket.

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

Styrelse och revisor

Följande styrelse valdes och konstituerades på ordinarie föreningsstämman 2025-05-22:

Kent Lodesjö	Ordförande (1 år)
Lena Hjorth	Ledamot (2 år)
Annette Olsson	Ledamot (1 år)
Sally Lagerqvist	Suppleant (1 år)
Jesper Rasmussen	Suppleant (1 år)

Boklidens Revision & Redovisning AB (Fredrik Jönsson)

Auktoriserad revisor

Valberedning

Valberedningen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ingrid Lundgren och Riegel Wintborg

Sammanträde

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2025-05-22.

Styrelsen har hållit i 5 protokollförda sammanträden.

Förvaltning

Bredablick AB har biträtt styrelsen med utemiljöskötseln.

Klippans Bokföringsbyrå AB har biträtt styrelsen med den ekonomiska förvaltningen.

Fakta om vår fastighet

Föreningen äger fastigheten KLIPPAN 3:50 med 5 flerfamiljshus och 4 småhusenheter innehållande 24 lägenheter upplåtna som bostadsrätt. Byggnaderna är uppförda 1984. Vidare innehar föreningen marken med äganderätt och föreningens fastighet har inte del i en samfällighet.

Totala boendeytan är 2 066,7 kvm fördelat på följande adresser:

Bladgatan 2A-D
Bladgatan 4A-D
Bladgatan 6 och 8
Bladgatan 10A-D
Bladgatan 12A-D
Bladgatan 14A-D
Bladgatan 16 och 18

Typ	Antal	Yta	Hustyp
2 rum och kök	2 st	65,5 kvm	Flerfamiljshus
3 rum och kök	10 st	77,0 kvm	Flerfamiljshus
4 rum och kök	8 st	94,2 kvm	Flerfamiljshus
4 rum och kök	2 st	89,5 kvm	Småhus
4 rum och kök	1 st	98,8 kvm	Småhus
4 rum och kök	1 st	134,3 kvm	Småhus
Summa	24 st	2 066,7 kvm	

Föreningen förfogar över 24 st garageplatser och 6 st fristående förråds- och servicebyggnader.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdateras löpande.

Per bokslutsdatum finns inga tomma bostadsrätter.

Föreningens fastigheter och gemensamhetslokaler är fullvärde försäkrade hos Länsförsäkringar. Dessutom ingår även bostadsrättsförsäkring i försäkringen för våra medlemmar men man bör komplettera den med sin egna hemförsäkring.

Årsavgifter

Årsavgiften förblev oförändrad för år 2025.

Årsavgiften planeras förbli oförändrad för år 2026.

Lån

Befintliga lån i Swedbank har amorterats med 350 000 kr vilket är 100 000 kr mindre än enligt plan på grund av att fakturering av banken sker kvartalsvis med perioder som inte sammanfaller med kalenderåret. Förfallodatumet för amorteringen om 100 000 kr inföll 2026-01-27.

Föreningens genomsnittliga viktade ränta uppgår till 3,13% som är något högre än den rörliga räntan som ligger runt 2,75% per den 2026-01-26.

Föreningens låneportfölj har kort bindningstid (3 mån - 3 år) där 81% av låneportföljen ska villkorändras den 2026-03-25.

Underhållskostnader

Utförda åtgärder 2025

Renoverat och färdigställt balkonger samt gjort tillhörande slutbesiktning som godkändes av besiktningsman.

Åtgärdat vindskivor på östergaveln på Bladgatan 16.

Övriga åtgärder 2025

Radonmätning som visade att samtliga lägenheter ligger under gränsvärdet om 200 Bq/m³ och därmed godkänt.

Ingått säsongsavtal med Bredablick AB för utemiljöskötsel för sommaren 2025 och snöröjning för vintern 2025-26.

Pågående åtgärder

Inga

Planerade åtgärder 2026

Täta fönster som drar

Förhandla om ett nytt säsongsavtal med Bredablick AB

Byta offeranoder på samtliga varmvattenberedare

Byta termostater på samtliga element

Måla på ställen som endast har blivit grundmålat

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets ingång	28
Tillkommande medlemmar	4
Avgående medlemmar	-4
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	28

Under året har tre bostadsrätter överlåtits.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 830	1 830	1 695	1 620	1 613
Resultat efter finansiella poster	196	36	-144	-664	-361
Soliditet %	35	33	35	35	37
Driftskostnader (kr) per kvm	424	419	415	443	360
Underhållskostnader (kr) per kvm	160	253	353	550	487
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	885	885	834	804	788
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	3 617	3 786	3 372	3 569	3 766
Sparande (kr) per kvadratmeter	319	314	342	291	377
Räntekänslighet %	4,09	4,28	4,04	4,44	4,78
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	178	153	143	164	155

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 308 870	1 501 481	1 305 947	35 829
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			35 829	-35 829
Minskning av yttre underhållsfond		-1 283 775	1 283 775	
Ökning av yttre underhållsfond		300 000	-300 000	
Årets resultat				196 381
Belopp vid årets utgång	1 308 870	517 706	2 325 551	196 381

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 325 551
Årets resultat	196 381
<i>Summa</i>	<i>2 521 932</i>

Förslag till disposition:

Ökning av yttre underhållsfond	150 000
Minskning av yttre underhållsfond	-275 000
Balanseras i ny räkning	2 646 932
<i>Summa</i>	<i>2 521 932</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 828 864	1 829 772
Övriga rörelseintäkter	3	88 517	76 799
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 917 381	1 906 571
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-876 213	-865 735
Underhållskostnader	5	-330 657	-523 659
Personalkostnader	6	-72 279	-65 833
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-188 643	-145 850
Summa rörelsekostnader		-1 467 792	-1 601 077
Rörelseresultat		449 589	305 494
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	5 768	19 074
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-258 976	-288 739
Summa finansiella poster		-253 208	-269 665
Resultat efter finansiella poster		196 381	35 829
Resultat före skatt		196 381	35 829
Årets resultat		196 381	35 829

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	11 680 262	11 868 905
Summa materiella anläggningstillgångar		11 680 262	11 868 905
Summa anläggningstillgångar		11 680 262	11 868 905
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar	10	327 155	325 522
Övriga fordringar	11	9 027	5 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	40 884	39 435
Summa kortfristiga fordringar		377 066	370 607
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	13	505 695	436 744
Summa kassa och bank		505 695	436 744
Summa omsättningstillgångar		882 761	807 351
SUMMA TILLGÅNGAR		12 563 023	12 676 256

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 308 870	1 308 870
Fond för yttre underhåll		517 706	1 501 481
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 826 576</i>	<i>2 810 351</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 325 551	1 305 947
Årets resultat		196 381	35 829
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 521 932</i>	<i>1 341 776</i>
Summa eget kapital		4 348 508	4 152 127
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14, 15	7 025 000	7 375 000
Summa långfristiga skulder		7 025 000	7 375 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	450 000	450 000
Leverantörsskulder		75 693	74 521
Skatteskulder		15 029	8 797
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	648 793	615 811
Summa kortfristiga skulder		1 189 515	1 149 129
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 563 023	12 676 256

KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01
2025-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	449 589
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	188 643
Erhållen ränta	5 768
Erlagd ränta	-258 976
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	385 024
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-6 459
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	40 386

Kassaflöde från den löpande verksamheten	418 951
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-350 000
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-350 000
--	-----------------

Årets kassaflöde	68 951
-------------------------	---------------

Likvida medel vid årets början	436 744
Likvida medel vid årets slut	505 695

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Föreningens byggnader har avskrivits med 137 292 kr motsvarande 0,65% (154 år) av anskaffningsvärdet

Standardförbättrande åtgärder bestående av ventilationsaggregat skrivs av med 51 351 kr motsvarande 4% (25 år) av anskaffningsvärdet. Avskrivningen aktiverades 1 november 2024 i samband med att installationen blev klar.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjande period.

	Procent	År
Byggnader och mark		
Byggnader	0,65	154
Standardförbättrande åtgärd - ventilationsaggregat	4	25

Mark

Mark avskrivs ej.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar och ska vara minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Föreningen har ett skattemässigt underskott enligt tidigare schablonbeskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

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

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

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

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

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

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

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

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättning	2025-12-31	2024-12-31
	Årsavgifter	1 828 864	1 829 772
	Summa	1 828 864	1 829 772

Not 3	Övriga intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Avgift fiber	83 520	83 520
	Avgift energi	5 000	0
	Öresavrundning	-3	2
	Fakturerade kostnader	–	-6 723
	Summa	88 517	76 799

Not 4	Driftskostnader	2025-12-31	2024-12-31
	Konsulttjänster	21 348	0
	Elkostnader	39 631	34 547
	TV	19 273	27 735
	Bredband	64 471	59 905
	Fjärrvärme	279 256	237 249
	Vatten och avlopp	48 884	43 766
	Sopkostnader	58 078	57 630
	Snöröjning och halkbekämpning	42 878	0
	Fastighetsskatt	72 748	69 770
	Hyra av inventarier och verktyg	–	2 812
	Förbrukningsinventarier	1 064	23 426
	Förbrukningsmaterial	25 339	5 526
	Utemiljöskötsel	67 722	111 479
	Städning och renhållning	–	10 716
	Försäkringar	38 875	40 483
	Kostnad för stämmor	694	1 200
	Ersättning till revisor	12 500	27 475
	Redovisningstjänster	80 534	103 626
	Bankkostnader	1 403	1 903
	Övriga externa kostnader	1 515	6 487
	Summa	876 213	865 735

Not 5	Underhållskostnader	2025-12-31	2024-12-31
	Reparation och underhåll gemensamma utrymmen	1 000	4 725
	Reparation och underhåll lägenheter	7 927	18 494
	Reparation och underhåll utvändigt huskropp	313 225	453 289
	Reparation och underhåll VVS-installation	8 505	13 860
	Reparation och underhåll el-installation	–	33 291
	Summa	330 657	523 659
Not 6	Personalkostnader	2025-12-31	2024-12-31
	Styrelsearvoden	58 800	52 506
	Arbetslön	–	4 000
	Arbetsgivaravgifter	13 479	9 327
	Summa	72 279	65 833
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-12-31	2024-12-31
	Ränteintäkt sparkonto	5 696	18 969
	Ränteintäkt skattekonto	72	105
	Summa	5 768	19 074
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-12-31	2024-12-31
	Räntor fastighetslån	258 976	288 353
	Kostnadsränta skattekonto	–	107
	Dröjsmålsräntor	–	279
	Summa	258 976	288 739
Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	22 457 220	21 173 445
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	1 283 775
	Utgående anskaffningsvärden	22 457 220	22 457 220
	Ingående avskrivningar	-11 285 915	-11 140 065
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-188 643	-145 850
	Utgående avskrivningar	-11 474 558	-11 285 915
	Mark	697 600	697 600
	Total markvärde	697 600	697 600

Redovisat värde	11 680 262	11 868 905
------------------------	-------------------	-------------------

Not 10	Kund- och avgiftsfordringar	2025-12-31	2024-12-31
---------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

Medlemsavgiftsfordringar	327 155	325 522
Summa	327 155	325 522

Not 11	Övriga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
---------------	--------------------------	-------------------	-------------------

Skattekonto	9 027	5 650
Summa	9 027	5 650

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
---------------	---	-------------------	-------------------

Försäkring - Gemensamhetsanläggning	3 358	3 267
Försäkring - Fastighet	16 590	15 232
Telia - Fiber och TV	20 936	20 936
Summa	40 884	39 435

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
---------------	-----------------------	-------------------	-------------------

Penningsmarknadskonto	500 423	430 599
Placeringskonto	1 799	1 795
Företagskonto	3 374	4 251
Kontantkassa	100	100
Summa	505 696	436 745

Not 14	Fastighetslån
---------------	----------------------

Under nästa år ska föreningen amortera 450 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Låneinstitut	Ränta %	Justeras	Kapitalskuld (kr)	Nästa års amortering (kr)
Swedbank Hypotek	3,220	2026-03-25 (Bundet)	4 700 000	400 000
Swedbank Hypotek	3,220	2026-03-25 (Bundet)	1 350 000	0
Swedbank Hypotek	2,722	2026-02-28 (Rörligt)	1 425 000	50 000
		Summa	7 475 000	450 000

Not 15	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
--------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 7 475 000 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7 025 000	7 375 000
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	450 000	450 000
------------------------------------	---------	---------

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Revision	17 500	20 000
----------	--------	--------

Redovisningstjänster	6 563	6 125
----------------------	-------	-------

Styrelsearvode	58 800	57 300
----------------	--------	--------

Sociala avgifter	10 991	8 887
------------------	--------	-------

Förutbetalda hyror	479 346	479 346
--------------------	---------	---------

Upplupna räntekostnader	37 648	11 376
-------------------------	--------	--------

El	3 899	3 569
----	-------	-------

Fjärrvärme	34 046	29 208
------------	--------	--------

Summa	648 793	615 811
-------	----------------	----------------

Not 17	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	21 281 000	21 281 000
------------------------	------------	------------

I eget förvar	-6 233 000	-6 233 000
---------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	15 048 000	15 048 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

UNDERSKRIFTER

Klippan 5/5-26

Kent Lodesjö

Annette Olsson

Lena Hjorth

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-06

Fredrik Jönsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skånetäppan nr 1 i Klippan, org.nr 716406-3849

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skånetäppan nr 1 i Klippan 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 för LCE 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 för LCE 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 Skånetäppan nr 1 i Klippan för år 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.

Örkelljunga 2026-05-06



Fredrik Jönsson
Auktoriserad revisor