

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Finn i Lund

Organisationsnummer: 769639-2997
Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningens säte: Lund

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter till nyttjande utan begränsning i tiden åt medlemmar. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Innan upplåtelse av bostadsrätter har skett har en ekonomisk plan upprättats. Intyg över den ekonomiska planen har lämnats av två av Boverket utsedda intygslämnare, samt registrering av planen har skett hos Bolagsverket.

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

Föreningen har sitt säte i Lund.

I resultatet ingår avskrivningar med 516 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 372 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens lägenheter och lokaler

Föreningen äger (äganderätt) och förvaltar fastigheten Lund Väduren 19 och denne fastighet innefattar 80 bostadsrätter.

Föreningens försäkring och förvaltning

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Årets underhållsarbete samt kommande planerat underhåll

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll i yttre fond sker med 110 000 kr. Under året har ingen större underhållsarbete utförts på fastigheten

Upplysning vid förlust

Föreningen går med planerad bokföringsmässig förlust. Styrelsen har dock vidtagit lämpliga åtgärder för att trygga föreningens ekonomiska ställning framgent.

Föreningens styrelse och stämmor

Föreningens styrelse betsår av:

Daniel Olsson, ordförande
Emelie Jörgensen, ledamot
Michele Compagno, ledamot

Föreningens förtroendevalda revisionsbolag är A2 Revision i Göteborg AB, med vald huvudrevisor Xuan Tu, Auktoriserad Revisor.

Styrelsen har under räkenskapsåret sammanträtt under 5 st protokollförda styrelsemöten. Föreningen har även genomfört en ordinarie årsstämma under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Under räkenskapsåret har 23 överlåtelser skett.

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 93 medlemmar.

Under året har 8 medlemmar avgått och 21 tillkommit.

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 106 medlemmar.

Vid räkenskapsårets slut var samtliga lägenheter upplåtna.

Flerårsöversikt

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning (kr)	2 641 760	2 598 794	2 459 088	1 913 288
Resultat efter finansiella poster (kr)	-144 489	-312 468	-296 905	-850 926
Balansomslutning (kr)	155 812 539	155 996 265	156 395 814	157 110 367
Soliditet (%)	85,6	85,6	85,5	85,3
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta bostäder (kr)	1 064	1 058	1 031	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,2	92,1	88,7	0
Bankskuld/m2 bostadsrättsyta (kr)	9 607	9 652	9 696	0
Sparande/m2 bostadsrättsyta (kr)	42	36	118	0
Räntekänslighet (låneskuld/årsavgifter)	9	9	9	0
Belåningsgrad	5 831	5 858	5 885	0
Energikostnad/m2 byggnadsyta (kr)	271	233	219	0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Föreningens samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Den totala intäkten, det vill säga bostadsrättens avgift, dividerad med den yta som är upplåten med bostadsrätt i fastigheten, till exempel bostäder, garage och andra lokaler.

Skuldsättning per kvadratmeter

Den totala skulden för föreningens lån, dividerad med den totala ytan, vilket innebär de ytor som föreningen tar ut avgift för.

Sparande per kvadratmeter

Det justerade resultatet dividerat med totalyta, det vill säga de ytor som föreningen tar ut avgift för.

Räntekänslighet

Den totala skulden för föreningens lån dividerad med den totala intäkten, det vill säga årsavgifterna från bostadsrätterna. Detta indikerar om avgiften behöver höjas om räntekostnaderna ökar.

Energikostnad per kvadratmeter

Energikostnad för värme, vatten och el dividerad med totalyta.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Den totala skulden för föreningens lån dividerad med bostadsrättsytan som bostäder, garage och andra lokaler.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Årsavgiften dividerat med totala intäkter, vilken kan vara bidrag eller ersättningar från försäkring.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för- yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	135 231 225	440 000	-1 898 092	-312 468	133 460 665
Balanseras i ny räkning			-312 468	312 468	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		110 000	-110 000		0
Årets resultat				-144 489	-144 489
Belopp vid årets utgång	135 231 225	550 000	-2 320 560	-144 489	133 316 176

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	-2 320 560
Årets resultat	-144 489
Summa	-2 465 049

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Avsättning till fond för yttre underhåll	110 000
Balanseras i ny räkning	-2 575 049
Summa	-2 465 049

Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	2025-12-31	2024-12-31
<i>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	2	2 641 760	2 598 794
Övriga rörelseintäkter		214 280	67 500
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 856 040	2 666 294
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 940 028	-1 537 596
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-515 934	-515 934
Summa rörelsens kostnader		-2 455 962	-2 053 530
Rörelseresultat		400 078	612 764
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 575	4 751
Räntekostnader och liknande resultatposter		-550 142	-929 983
Summa resultat från finansiella poster		-544 567	-925 232
Resultat efter finansiella poster		-144 489	-312 468
Resultat före skatt		-144 489	-312 468
Årets resultat		-144 489	-312 468

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	154 998 529	155 514 463
Summa materiella anläggningstillgångar		154 998 529	155 514 463
Summa anläggningstillgångar		154 998 529	155 514 463
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		61 416	60 083
Övriga fordringar		174	1 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	6 508
Summa kortfristiga fordringar		61 590	68 260
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		752 420	413 542
Summa kassa och bank		752 420	413 542
Summa omsättningstillgångar		814 010	481 802
SUMMA TILLGÅNGAR		155 812 539	155 996 265

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		135 231 225	135 231 225
Fond för yttre underhåll		550 000	440 000
Summa bundet eget kapital		135 781 225	135 671 225
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 320 560	-1 898 092
Årets resultat		-144 489	-312 468
Summa fritt eget kapital		-2 465 049	-2 210 560
Summa eget kapital		133 316 176	133 460 665
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	21 651 000	21 751 000
Summa långfristiga skulder		21 651 000	21 751 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		102 148	118 846
Aktuella skatteskulder		268 320	185 947
Övriga skulder		30 497	23 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		344 398	356 526
Summa kortfristiga skulder		845 363	784 600
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5	155 812 539	155 996 265

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		400 078	612 764
Erhållen ränta		5 575	4 751
Erlagd ränta		-550 142	-929 983
Avskrivningar och nedskrivningar		515 934	515 934
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		371 445	203 466
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		6 671	64 918
Ökning/minskning av rörelseskulder		60 763	12 919
Kassaflöde från den löpande verksamheten		438 879	281 303
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-100 000	-100 000
Årets kassaflöde		338 879	181 303
Likvida medel vid årets början		413 541	232 239
Likvida medel vid årets slut		752 420	413 542

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade sedan föregående år.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet upplysningar med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas företagets rätt till betalning är säkerställd.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

3% avskrivning av bokfört värde på byggnader. Detta enligt Skatteverkets rekommendationer för skattemässigt avdragsgill avskrivning beskrivet i RSV S 1996:6.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och kommer att ligga till grund för avskrivningen på byggnaderna framöver:

- Tillämpade avskrivningstider:

Stomme ink. innerväggar	100 år
VVS	40 år
Fasad	40 år
Fönster	40 år
El	30 år
Inre ytskikt och vitvaror	10 år
Tak	30 år
Övrigt/fastighetsinventarier hotell	40 år

För att tillmötesgå BFN men ändå inte skapa en överksam kassa tillämpas alltså en linjär avskrivning. Det innebär att det uppkommer ett bokföringsmässigt negativt resultat i föreningen, men detta är planerat och inget som behöver åtgärdas. Föreningen tar alltså inte ut någon ökad månadsavgift pga det negativa resultatet. Föreningen kan år efter år ha ett bokföringsmässigt negativt resultat utan påföljd.

Not 2. Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per verksamhetsgren

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter bostäder	1 854 858	1 800 852
Intäker WiFi	96 000	96 000
Intäker parkering	3 600	6 900
Intäker driftavgift	151 307	135 600
Intäker el	459 000	497 400
Övrigt	76 995	62 042
Summa	2 641 760	2 598 794

Not 3. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 578 199	157 578 199
Utgående anskaffningsvärden	157 578 199	157 578 199
Ingående avskrivningar	-2 063 736	-1 547 802
Årets avskrivningar	-515 934	-515 934
Utgående avskrivningar	-2 579 670	-2 063 736
Redovisat värde	154 998 529	155 514 463
Förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	27 185 746	27 701 680
Verkligt värde	127 812 783	127 812 783

Not 4. Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2025-12-31	2024-12-31
Lån SEB 47131286	2,5%	2026-09-28	21 751 000	21 851 000
Summa skulder till kreditinstitut			21 751 000	21 851 000
Kortfristig del av skulderna till kreditinstitut			-100 000	-100 000
Långfristig del skulder till kreditinstitut			21 651 000	21 751 000

En fast räntesats på fastighetslånet är framförhandlat sedan tidigare år.

Not 5. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	22 500 000	22 500 000
Intecknad fastighet: Lund Väduren 19		
Summa ställda säkerheter	22 500 000	22 500 000

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-04-07.

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Daniel Olsson
Styrelseordförande

Emelie Jörgensen
Ledamot

Michele Compagno
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

A2 Revision i Göteborg AB

Xuan Tu
Auktoriserad Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557574730353

Dokument

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Finn i Lund
769639-2997 2025-12-31
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2026-04-07 16:29:29 CEST (+0200) av E-revisor.se (E)
Färdigställt 2026-04-15 09:10:51 CEST (+0200)

Revisionsberättelse
Bilaga 1
2 sidor
Sammanfogad med huvuddokumentet
Bifogad av Xuan Tu (XT)

Initierare

E-revisor.se (E)
FAA Solutions AB
signering@e-revisor.se
+46703876312

Signerare

Daniel Olsson (DO)
Personnummer [REDACTED]
daniel@investgroup.se

Emelie Jörgensen (EJ)
Personnummer [REDACTED]
emelie.jorgensen@finnapartments.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL OLSSON"
Signerade 2026-04-08 07:41:55 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EMELIE JÖRGENSEN"
Signerade 2026-04-07 22:54:49 CEST (+0200)

Michele Compagno (MC)
Personnummer [REDACTED]
miqqom@gmail.com

Xuan Tu (XT)
Personnummer [REDACTED]
xuan.tu@a2revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Michele Compagno"
Signerade 2026-04-14 20:17:52 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"XUAN TU"
Signerade 2026-04-15 09:10:51 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557574730353

Godkännare

Ej namngiven part (1)

sam@corestonegroup.se

Godkände 2026-04-07 16:31:05 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Finn i Lund Org.nr 769639-2997

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Finn i Lund för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Finn i Lund för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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



revision & redovisning

- 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

a2 revision i Göteborg AB

Xuan Tu
Auktoriserad revisor