



# Årsredovisning 2024 / 2025

HSB Brf Fosiedal i Malmö





## KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA I HSB BRF FOSIEDAL

Medlemmarna i HSB bostadsrättsförening Fosiedal i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma

**Datum/tid:** Torsdag 26 februari 2026, kl 19:00

**Plats:** Festlokalen, Rödkullastigen 10A, 21457 Malmö

### DAGORDNING

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen samt motioner
25. Föreningsstämmans avslutande



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Fosiedal i Malmö med säte i Malmö org.nr. 746000-5031 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-02-19.

### Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Malmö kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Kärven 3	Malmö Kommun	10 år	2032-01-01	1960
Strået 5	Malmö Kommun	10 år	2032-01-01	1960
Strået 6	Malmö Kommun	10 år	2032-01-01	1960

#### Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
1	lokaler (hyresrätt)	76
85	p-platser	1 062
232	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	15 014
<b>Totalt 318 objekt</b>		<b>16 152</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 108 st 2 rok, 104 st 3 rok, 16 st 4 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Sebnem Gültaslar	Ordförande	2019-02-28
Carina Ekdahl	Ledamot	2016-06-20
Jasmina Mrso	Ledamot	2019-04-08
Idil Musse	Ledamot	2019-02-28
Felipe Olmedo Gysling	Ledamot	2024-03-12
Elma Mrso	Ledamot	2023-02-27
Ingrid Margaretha Jensen	Suppleant	2018-03-21
Isabelle Ekström	Suppleant	2024-03-12

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sebnem Gultaslar, elma Mrso och FelipeOlmedo Gysling samt suppleanterna Isabelle Ekström och Ingrid Jensen.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jasmina Mrso, Sebnem Gültaslar, Idil Musse och Elma Mrso.

Revisorer har varit: ann-charlotte Ekström, Daniel Ljungryd samt Grzegorz Josef Mynarski vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB. grzwgorz Josef Mynarski har valt att avgå under året.

Valberedning har varit: Bjarne Christiansen (sammankallande) och Eva Traneflykt, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-02-26. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-06-11.

Styrelsen har tagit beslut om avgiftshöjning från 2026-01-01 med 5 %

Under året har föreningen genomfört mindre underhåll enligt underhållsplanen. Under 2024-2025 kom ett krav från Myndigheten för samhällsberedskap, att vi måste byta luftfilter i våra skyddsrum i låghusen. Detta gjordes enligt anvisningar. Luftfilterbytena har finansierats med statlig ersättning. Styrelsens arbete med systematiskt brandskyddsarbete fortgår och inga anmärkningar detta året. Hyresavtalet för vår tvättmaskinspark i samtliga byggnader gick ut under 2025. Vi har tittat på nya maskiner och nytt hyresavtal. Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen i juni 2025, vid besiktningen framkom inga brister. Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

## Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts, nedan lista

Årtal	Åtgärd
2022-2023	Övergång till individuell mätning och debitering av EL (IMD EI).
2019-2020	Renoveringar utav hissar i höghusen.
2018	Samtliga trapphus renoveras och entrédörrar byts ut.
2016	Asfalterat om parkeringen bakom Rödkullastigen.
2015	Radiatorbyte samt byte av tappvattenledningar.
2015	Underhåll av hissar i högvåningshusen.
2015	Renoveringar av källaringångar samt bastun.
2015	Samtlig utrustning i tvättstugorna har bytts.
2012	Gårdarna renoverade.
2012	Fasaderna är omfogade.
2011	Balkongerna kontrollerade.
2009	Takpapp bytta på alla fastigheterna.
-1985	Fönster bytta till 3-glas.
-1985	Säkerhetsdörrar installerade i alla lägenheterna.

#### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

De närmaste 5 åren finns följande större åtgärder/underhåll i underhållsplanen, med förbehåll att dessa kommer först att kontrolleras för att få en bedömning för att kunna ta ett eventuellt beslut.

- Fönsterbyte i fastigheterna - status kontroll planerat att utföras hösten/vintern 2025/2026.
- Värmeledningar i lägenheterna - status kontroll planerat att utföras hösten/vintern 2025/2026.

## Medlemsinformation

Under året har 24 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 279 och under året har det tillkommit 26 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 281.

## Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	212	220	226	269	290
Skuldsättning, kr/kvm	1 679	1 862	2 090	2 199	2 292
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 807	1 872	2 100	2 210	2 304
Räntekänslighet, %	2	2	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	273	277	244	195	195
Årsavgifter, kr/kvm	898	933	838	815	806
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	97	95	97	97
Totala intäkter, kr/kvm	931	959	878	841	833
Nettoomsättning, tkr	14 778	14 334	12 896	12 562	12 425
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 273	1 427	1 549	2 276	3 393
Soliditet, %	49	47	43	41	37

**Definitioner nyckeltal**

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	685 750	0	0	685 750
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	6 916 616	0	562 437	7 479 053
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>7 602 366</b>	<b>0</b>	<b>562 437</b>	<b>8 164 803</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	17 883 305	1 427 033	-562 437	18 747 902
Årets resultat, kr	1 427 033	-1 427 033	1 273 441	1 273 441
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>19 310 338</b>	<b>0</b>	<b>711 004</b>	<b>20 021 343</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>26 912 704</b>	<b>0</b>	<b>1 273 441</b>	<b>28 186 146</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 437 563 kr

## Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	19 310 338
Årets resultat, kr	1 273 441
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	437 563
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>20 021 342</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>20 021 342</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

# Resultaträkning

		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<strong>Rörelseintäkter</strong>			
Nettoomsättning	Not 2	14 896 364	14 439 926
Övriga rörelseintäkter	Not 3	142 109	33 837
<strong>Summa Rörelseintäkter</strong>		<strong>15 038 473</strong>	<strong>14 473 763</strong>
<strong>Rörelsekostnader</strong>			
Driftskostnader	Not 4	-10 327 923	-9 509 753
Övriga externa kostnader	Not 5	-444 906	-423 201
Personalkostnader	Not 6	-301 464	-273 086
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 706 240	-1 706 240
<strong>Summa Rörelsekostnader</strong>		<strong>-12 780 534</strong>	<strong>-11 912 280</strong>
<strong>Rörelseresultat</strong>		<strong>2 257 939</strong>	<strong>2 561 483</strong>
<strong>Finansiella poster</strong>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 856	9 383
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 050 354	-1 143 832
<strong>Summa Finansiella poster</strong>		<strong>-984 497</strong>	<strong>-1 134 449</strong>
<strong>Resultat efter finansiella poster</strong>		<strong>1 273 442</strong>	<strong>1 427 034</strong>
<strong>Resultat före skatt</strong>		<strong>1 273 442</strong>	<strong>1 427 034</strong>
<strong>Årets resultat</strong>		<strong>1 273 442</strong>	<strong>1 427 034</strong>

# Balansräkning

2025-08-31

2024-08-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	Not 7	50 115 836	51 822 076
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>50 115 836</b>	<b>51 822 076</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500</b>	<b>500</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**50 116 336**      **51 822 576**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 896	45 056
Aktuell skattefordran		5 200	9 702
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	3 605 341	4 568 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	863 573	811 119
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>4 479 010</b>	<b>5 434 761</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		3 000 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>3 000 000</b>	<b>0</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**7 479 010**      **5 434 761**

### Summa Tillgångar

**57 595 345**      **57 257 337**

# Balansräkning

2025-08-31

2024-08-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	685 750	685 750
Fond för yttre underhåll	7 479 053	6 916 616
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>8 164 803</b>	<b>7 602 366</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	18 747 902	17 883 305
Årets resultat	1 273 441	1 427 033
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>20 021 343</b>	<b>19 310 338</b>

### Summa Eget kapital

**28 186 146**      **26 912 704**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	20 875 000	9 400 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>	<b>20 875 000</b>	<b>9 400 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	6 250 000	18 700 000
Leverantörsskulder		209 799	343 672
Skatteskulder		33 989	47 895
Övriga kortfristiga skulder		42 312	11 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	1 998 100	1 841 665
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>8 534 199</b>	<b>20 944 632</b>

### Summa Skulder

**29 409 199**      **30 344 632**

### Summa Eget kapital och skulder

**57 595 345**      **57 257 335**

# Kassaflödesanalys

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	2 257 939	2 561 483
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 706 240	1 706 240
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>1 706 240</b>	<b>1 706 240</b>
Erhållen ränta	52 297	10 108
Erlagd ränta	-1 019 087	-1 113 076
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 997 390</b>	<b>3 164 755</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	5 031	-260 646
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	8 300	57 891
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>13 331</b>	<b>-202 754</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 010 721</b>	<b>2 962 001</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-975 000	-3 435 032
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-975 000</b>	<b>-3 435 032</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 035 721</b>	<b>-473 031</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 153 606</b>	<b>4 626 638</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 189 328</b>	<b>4 153 606</b>

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

### Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

### Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

### Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt

gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder	13 770 016	13 114 384
	årsavgifter imd-el	736 810	958 272
	Hyror lokaler	10 500	10 500
	Hyror garage och parkeringsplatser	250 159	250 932
	Hyror övrigt	10 795	9 590
	Övriga primära intäkter	125 621	106 277
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>14 903 901</b>	<b>14 449 955</b>
	Avgiftsbortfall	0	-250
	Hysesbortfall	-7 537	-9 779
	<i>Summa</i>	<b>-7 537</b>	<b>-10 029</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>14 896 364</b>	<b>14 439 926</b>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och imd el. Imd el debiteras separat.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	142 109	33 837
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>142 109</b>	<b>33 837</b>

Not 4	Driftskostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-2 311 377	-2 303 705
	Snö och halk-bekämpning	-104 016	-137 519
	Reparationer	-985 643	-638 272
	Planerat underhåll	-437 562	-190 375
	Försäkringsskador	-65 200	-9 004
	El	-1 270 456	-1 171 807
	Uppvärmning	-2 086 878	-2 059 424
	Vatten	-1 046 155	-942 689
	Sophämtning	-204 378	-266 576
	Fastighetsförsäkring	-245 284	-232 434
	Kabel-TV och bredband	-63 412	-84 032
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-402 668	-380 310
	Förvaltningsavtalskostnader	-263 483	-236 949
	Tomträttsavgäld	-825 770	-825 770
	Övriga driftkostnader	-15 640	-30 886
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-10 327 923</b>	<b>-9 509 753</b>
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-186 757	-187 951
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 199	-1 199
	Administrationskostnader	-113 513	-96 072
	Extern revision	-28 375	-24 875
	Konsultkostnader	-6 000	0
	Medlemsavgifter	-96 695	-96 695
	Föreningsverksamhet	-11 307	-4 998
	Övriga förvaltningskostnader	-1 060	-11 411
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-444 906</b>	<b>-423 201</b>

Not 6	Personalkostnader	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-201 055	-239 743
	Revisionsarvode	-26 605	22 924
	Övriga arvoden	-6 638	0
	Sociala avgifter	-67 166	-56 267
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-301 464</b>	<b>-273 086</b>
Not 7	Byggnad	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	81 183 351	81 183 351
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>81 183 351</b>	<b>81 183 351</b>
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-29 361 275	-27 655 035
	Årets avskrivningar	-1 706 240	-1 706 240
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	<b>-31 067 515</b>	<b>-29 361 275</b>
	<i>Byggnad</i>	<b>50 115 836</b>	<b>51 822 076</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	135 000 000	119 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	200 000	145 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	37 000 000	41 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	70 000	70 000
	<i>Summa</i>	<b>172 270 000</b>	<b>160 215 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	34 942 900	34 942 900
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>34 942 900</b>	<b>34 942 900</b>
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-08-31	2024-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 189 328	4 153 606
	Skattekonto	416 013	415 277
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>3 605 341</b>	<b>4 568 883</b>

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-08-31	2024-08-31
-------	--	------------	------------

*Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring	82 558	80 168
Upplupen intäkt el	289 476	275 309
Upplupna ränteintäkter	15 729	2 170
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	475 810	453 472
<b>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>863 573</b>	<b>811 119</b>

Not 10	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2025-08-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank Hypotek AB	4,54%	2026-09-25	4 800 000	100 000
SBAB Bank AB	3,51%	2027-01-19	4 700 000	200 000
Stadshypotek AB	2,66%	2027-04-30	4 475 000	100 000
Stadshypotek AB	2,73%	2028-06-01	7 700 000	400 000
Stadshypotek AB	2,55%	2026-07-30	5 450 000	200 000
			<b>27 125 000</b>	<b>1 000 000</b>

Nästa års amortering av långfristig skuld	800 000
Lån som ska konverteras inom ett år	5 450 000
Kortfristig del	6 250 000

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-08-31	2024-08-31
--------	--	------------	------------

*Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	1 190 432	1 152 210
Upplupna räntekostnader	121 177	89 910
Övriga upplupna kostnader	686 491	599 545
<b>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 998 100</b>	<b>1 841 665</b>

Årsredovisningen är godkänd av styrelsen 2026-01-16

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Sebnem Gultaslar 2026-01-19  
Ordförande

Idil Musse

Elma Mrso

Felipe Olmedo Gysling

Jasmina Mrso

Carina Ekdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats

Daniel Ljungryd 2026-01-21  
Av föreningen vald revisor

Alexandra Ong 2026-01-26  
BoRevision  
Av HSB riksförbund utsedd revisor

Ann-charlotte Ekström 2026-01-19  
Av föreningen vald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fosiedal i Malmö, org.nr. 746000-5031

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fosiedal i Malmö för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 31 augusti 2025 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fosiedal i Malmö för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelse 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Alexandra Ong 2026-01-26  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Daniel Ljungryd 2026-01-24  
Av föreningen vald revisor



## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till föreningsstämman i HSB Brf Fosiedal i Malmö, org.nr. 746000-5031

### **Rapport om årsredovisningen**

#### **Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fosiedal i Malmö för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 31 augusti 2025 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.

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

### **De föreningsvalda revisorernas ansvar**

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

### **Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar**

#### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fosiedal i Malmö för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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:

- 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Malmö 28/11 - 2025

Ann-Charlotte Ekström

Av föreningen vald revisor

Ann-Charlotte Ekström