

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Josefina Park

Org nr 769608-3026

får härmed avge

Årsredovisning

För räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2025

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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 2002-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-05 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Josefina 5	2002	Malmö

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

Bostadsrättsstillägg ingår i försäkringen samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1897 och består av 1 flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 474 kvadratmeter, varav 1 474 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

1 474 kvadratmeter utgör bostadsrättsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

	1rok	2rok	3rok	4rok	5rok	>5rok
Bostadsrätt	4	3	5	1	0	3

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras varje år. Nuvarande omfattar perioden 2019-2048.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras genomföras:

Åtgärdat	År	Kommentar
Invändiga arbeten fönster	2025	
Utvändiga arbeten fönster och fasad	2024	
Relining av avloppsstammar	2023	
Målning av fönster på kupor och trapphus	2023	
Underhåll stuprör, portdörrar, takfönster.		
Förrådsgrindar till källare	2022	
Underhåll av värmecentral och färskvattenledning	2021	
Underhåll av tvättrum, byte av vitvaror	2021	
Murning och putsningsarbete av fasad och trappa	2020	
Underhållsspolning av avloppsrör	2020	Bör kompletteras vart 5:e år
Säkerhetshöjande åtgärder portar	2018/2019	
Renovering av takkupor	2017	Angripna av fukt, kitt saknas
Underhållsspolning av avloppsrör	2015	Bör kompletteras vart 5:e år
Ny hemsida	2015	
Underhållsmålning av trappor	2015	Bör kompletteras vart 5:e år
Klotterskydd fasad 1:a våningen	2014	Bör kompletteras vart 4:e år
Renovering vindskorridor	2013	Målning väggar, tak, golvlister och dörrar, ny golvbeläggning.
Renovering och målning av fönster	2013	Underhålls- och förbättringsmålning, utbyte av skadade träpartier, omkittning av fönster, nya dammlister.
Underhållsåtgärder	2013	Fasadtvätt, reparation stensockel fasad, blåstring och målning av balkonger Slottsgatan, åtgärd mot algväxt balkonger, utbyte av fönsterbleck bottenvåning.
Renovering av hiss	2013	Byte av hydraulcylindrar.

Klotterskydd fasad 1:a våningen	2013	Åtgärd efter fasadtvätt.
Filmning och spolning av dräneringsrör	2013	Gårdssidan
Renovering av hiss	2012	Byte av hissmaskineri, nya ytskikt invändigt, ny manöverpanel med röstmeddelanden, innerdörrar.
Renovering av trappuppgångar utom vindskorridoren Slottsgatan	2011	Nya ytskikt, renovering av dörrar, fönsterpartier och golvlister
Byte av ytter- och mellandörr mot Slottsgatan	2011	
Ny gårdsport på gårdssidan mot Hospitalsgatan	2011	
Filmning och spolning av samtliga avloppsrör	2010	Åtgärdas vart 5:e år
Rensning av samtliga ventilations/rökkanaler	2010	
Renovering värmecentral	2010	
Klotterskydd fasad 1:a våningen	2010	Bör kompletteras vart 4:e år
Standardförbättringar i hyresrätter	2007	Renovering av badrum i två hyresrätter
Renovering av källare	2007	Ventilationsförbättringar, utbyte av träinredning samt renovering av väggar.
Dränering och ombyggnad av gård	2007	Nyanläggning
Renovering av balkonger	2006	Målning av balkonger
Renovering fönster	2005	Byte av skadade trädelar, omkittning, målning
Omputsning av fasad	2005	
Omläggning av tak	2005	
Elstambyte	2003-2004	

Planerat

Enligt underhållsplan	2026	Mindre underhåll av hiss, avloppsstammar och balkonger
-----------------------	------	--

Förvaltning/Avtal**Leverantör**

Internetleverantör	Telenor
Fastighetsskötsel	Veterankraft och egen regi
Städning trapphus och korridorer	Veterankraft
Förvaltning	Egen regi
Klotterskydd fasad	Klottrets Fiende No 1
Revision	Dillon AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 16 st (16).

Av föreningens medlemslägenheter har 3 st överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgifter betalas av köparen.

Föreningen hade vid årets början 22 medlemmar, under året har 4 avgått och 4 tillkommit. Vid årets utgång har föreningen 22 medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har under året avhållit 8 st protokollförda sammanträden

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Johan Sundblad	ordförande	Närvarande 8 ggr
Sören Brekell	ledamot	Närvarande 8 ggr
Pontus Bahrtine	ledamot	Närvarande 5 ggr
Sophie Stakston	ledamot	Närvarande 4 ggr
Johan Kimrin	suppleant	Närvarande 8 ggr

Revisor

Sandra Törnblad, extern revisor, Dillon AB

Valberedning

Lars-Erik Johansson

Patricia Toft

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-04

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Föreningen har under året genomfört utvändiga arbeten av fönster och fasad. Föreningen uppvisar ett negativt resultat under året. Föreningen har dock en god likviditet och är lågt belånade. Vidare har byggnaden ett lågt bokfört värde i förhållande till byggnadens marknadsvärde.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

Enligt löpande underhållsplan. Avgiften höjs för år 2025 med 5 %.

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022	2021
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	577	530	530	530	530
Lån/kvm bostadsrättsyta	407	407	407	407	407
Sparande kr/kvm	71	4	72	53	-157
Årsavgiftens andel av tot. Intäkter, %	96	97	96	96	96
Räntekänslighet	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8
Elkostnad/kvm totalyta	26	24	22	29	22
Värmekostnad/kvm totalyta	165	155	158	138	136
Vattenkostnad/kvm totalyta	32	30	25	24	21

Ytuppgifter enligt senaste taxeringsbeskedet, 1 474 kvm bostäder. 1 474 kvadratmeter utgör bostadsrättsyta.

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 Januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift

Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften skall gälla.

För hyreshus blir avgiften 1 630 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark

Förändring eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	11 540 365	0	11 540 365
Upplåtelseavgifter	9 351 633	0	9 351 633
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 281 467	119 400	1 400 867
Summa bundet eget kapital	22 173 465	119 400	22 292 865
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust	-3 974 235	-473 912	-4 448 147
Årets resultat	-354 512	74 501	-280 011
Summa fritt eget kapital	-4 328 747	-399 411	-4 728 158
Summa eget kapital	17 844 718	-280 011	17 564 707

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-280 011
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-4 448 147
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-129 600
summa fritt eget kapital	-4 857 758

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	0
att i ny räkning överförs	-4 857 758

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2025**2024****RÖRELSENS INTÄKTER**

Not 1

Årsavgifter och hyror

850 248

809 352

Övriga rörelseintäkter

4 116

0

854 364**809 352****RÖRELSENS KOSTNADER**

Not 2

Fastighetskostnader

-112 877

-119 925

Reparationer

-58 279

-176 836

Taxebundna kostnader

-348 209

-339 265

Övriga driftskostnader

-101 933

-98 882

Fastighetskatt

-27 584

-26 080

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-92 084

-78 783

Avskrivningar

-385 169

-360 965

-1 126 135**-1 200 736****RÖRELSERESULTAT****-271 771****-391 384****RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Ränteintäkter

13 792

67 926

Räntekostnader

-22 032

-31 054

-8 240**36 872****RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****-280 011****-354 512****ÅRETS RESULTAT****-280 011****-354 512**

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	17 626 240	17 391 834
		17 626 240	17 391 834
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 626 240	17 391 834
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		18	372
Förutbetalda kostnader	Not 4	87 030	84 065
		87 048	84 437
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank	Not 6	677 048	1 218 881
		677 048	1 218 881
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		764 096	1 303 318
SUMMA TILLGÅNGAR		18 390 336	18 695 152

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	11 540 365	11 540 365
Upplåtelseavgifter	9 351 633	9 351 633
Fond för yttre underhåll	Not 5 1 400 867	1 281 467
	22 292 865	22 173 465
Ansamlad förlust		
Ansamlad förlust	-4 448 147	-3 974 235
Årets resultat	-280 011	-354 512
	-4 728 158	-4 328 747
SUMMA EGET KAPITAL	17 564 707	17 844 718
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder kreditinstitut	Not 7 0	0
	0	0
KORTFRISTIGA skulder		
Skulder till kreditinstitut	600 000	600 000
Leverantörsskulder	37 766	31 431
Skatteskulder	3 087	1 583
Övriga kortfristiga skulder	0	32 053
Upplupna kostnader	Not 8 102 500	101 500
Förutbetalda avgifter och hyror	82 276	83 867
	825 629	850 434
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	18 390 336	18 695 152

KASSAFLÖDESANALYS

	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-280 011	-354 512
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	385 169	360 965
	105 158	6 453
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	105 158	6 453
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-2 611	-3 949
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-24 805	-409 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten	77 742	-407 147
Investeringsverksamheten		
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Investering ibyggnad, relining av stammar	-619 575	-1 084 700
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-619 575	-1 084 700
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	-541 833	-1 491 847
Likvida medel vid årets början	1 218 881	2 710 728
Likvida medel vid årets slut	677 048	1 218 881

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Belopp anges i kronor om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3).

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFAR 2003:4)

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

AVSKRIVNINGAR	2025	2024
Stomme, grund	150 år	150 år
Inre underhåll	150 år	150 år
Stammar, värme	50 år	50 år
Elanläggning	40 år	40 år
Fasad	50 år	50 år
Fönster	50 år	50 år
Yttertak	40 år	40 år
Ventilation	25 år	25 år
Hiss, trapphus	25 år	25 år
Styr- och övervakning	15 år	15 år
Balkonger	50 år	50 år

Fordringarna har efter individuell värdering upptagits till belopp var med de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

<u>Not 1</u>	2025	2024
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	820 488	781 452
Bredband	29 760	27 900
Övriga intäkter	4 116	0
	854 364	809 352

Not 2**RÖRELSSENS KOSTNADER**

Fastighetskostnader	112 877	119 925
	<i>Städning av lokaler</i>	39 814
	<i>Snöröjning</i>	0
	<i>Försäkringar</i>	73 063
Reparationer	58 279	176 836
Taxebundna kostnader	348 209	339 265
	<i>El</i>	37 695
	<i>Värme</i>	243 198
	<i>Vatten</i>	47 382
	<i>Sophämtning</i>	19 934

Övriga driftskostnader		101 933	98 882
	<i>Entremattor</i>	30 473	28 546
	<i>Klotterrengöring</i>	0	0
	<i>Bredband</i>	71 460	70 336
Fastighetsskatt/Kommunal avgift		27 584	26 080
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		92 084	78 783
	<i>Revisionsarvode</i>	19 250	19 125
	<i>Redovisning</i>	29 625	27 500
	<i>Representation</i>	22 600	22 823
	<i>Bankavgift</i>	2 153	1 956
	<i>Webbhotell</i>	13 326	2 039
	<i>Övrig administration</i>	5 130	5 340
Avskrivningar		385 169	360 965
	<i>Byggnad</i>	87 035	87 036
	<i>Förbättringar</i>	298 134	273 929
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER		1 126 135	1 200 736

<u>Not 3</u>		2025-12-31	2024-12-31
BYGGNADER OCH MARK			
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		22 848 647	21 763 947
Nyanskaffningar		619 575	1 084 700
Utgående anskaffningsvärde		23 468 222	22 848 647
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader			
Vid årets början		-5 456 813	-5 095 848
Årets avskrivning enligt plan		-385 169	-360 965
Utgående avskrivning enligt plan		-5 841 982	-5 456 813
Planenligt restvärde vid årets slut		17 626 240	17 391 834
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med		4 396 293	4 396 293
Taxeringsvärde			
Bostäder		43 200 000	39 800 000
		43 200 000	39 800 000
STÄLLDA SÄKERHETER			
Uttagna fastighetsinteckningar		9 300 000	9 300 000

<u>Not 4</u>		2025-12-31	2024-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER			
Försäkring		65 600	62 600
Övriga		21 430	21 465
		87 030	84 065

	2025-12-31	2024-12-31
<u>Not 5</u>		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	1 281 467	1 162 067
Reservering enl stadgar	119 400	119 400
Återföring enl föreningsstämma	0	0
Vid årets slut	1 400 867	1 281 467
<u>Not 6</u>		
CHECKRÄKNINGSKREDIT		
Beviljad kredit	100 000	100 000
Utnyttjat kreditbelopp	0	0
Outnyttjat kreditbelopp	100 000	100 000
<u>Not 7</u>		
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Förfaller inom 1-5 år	0	0
Förfaller senare än 5 år	0	0
<u>Not 8</u>		
UPPLUPNA KOSTNADER		
Extern revisor	20 000	20 000
Redovisning	29 000	27 500
Ränta	3 400	4 400
Städ	4 500	4 500
Fjärrvärme	32 700	31 100
El	3 200	3 500
Vatten och avlopp	9 700	10 500
	102 500	101 500

Årsredovisning beslutades den 17 mars 2026

Malmö enligt datum för digital signering

.....
Johan Sundblad
Ordförande

.....
Sören Brekell
Ledamot

.....
Pontus Bahrtine
Ledamot

.....
Sophie Stakston
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum för digital signering

Dillon AB

Sandra Törnblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Josefina Park

Org.nr 769608-3026



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Josefina Park 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 revisorssed 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 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.

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 Josefina Park för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 tilltillräckande 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.

Revisorers 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö

Dillon AB

Sandra Törnblad
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573122863

Dokument

ÅR+RB att signera Brf Josefinas Park
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2026-03-19 12:56:58 CET (+0100) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2026-04-14 08:58:12 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Sophie Stakston (SS)
Brf Josefina Park
Personnummer 6607244404
sophie.stakston@sharkmob.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sophie Helena L Stakston"
Signerade 2026-04-08 13:29:38 CEST (+0200)

Pontus Bahrtine (PB)
Brf Josefina Park
Personnummer 8301183995
pontus.bahrtine@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Pontus Alexander Bahrtine Lindquist"
Signerade 2026-04-11 06:56:32 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557573122863

Sören Brekell (SB)
Brf Josefina Park
Personnummer 195503312497
soren.brekell@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SÖREN BREKELL"
Signerade 2026-03-31 16:36:44 CEST (+0200)

Johan Sundblad (JS)
Brf Josefina Park
Personnummer 6801264133
sundblad68@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN SUNDBLAD"
Signerade 2026-03-19 14:28:14 CET (+0100)

Sandra Törnblad (ST)
Dillon AB
Personnummer 199406276445
sandra.tornblad@dillon.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sandra Linnea Törnblad"
Signerade 2026-04-14 08:58:12 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>

