

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Paeninsula Varegården**  
769630-5973

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Brf Paeninsula Varegården intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 12 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Båstad den 12 maj 2026

Fredrik Olsson

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Paeninsula Varegården**

769630-5973

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Paeninsula varegården, med säte i Båstad, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Veksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-05-15.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 2017-05-17.

#### Föreningens fastighet

Föreningens fastigheter med beteckning Varegården 9:6 och Varegården 9:7 belägna i Torekov inom Båstad kommun, med adresserna Varegårdsvägen 2A-2C samt Slättarödsvägen 81A-81F, förvärvades 2016. Fastigheten är upplåten med äganderätt. På fastigheten finns 4 bostadshus, med om- och nybyggnadsår 2017, innehållande 9 lägenheter, varav samtliga är bostadsrätter. Den totala tomtarealen är 15 589 kvm. Fastighetens totala byggnadsyta uppgår till 847,5 kvm, varav boytan uppgår till 817,5 kvm och lokalarean uppgår till 30 kvm.

Lägenhetsfördelningen av de 9 st lägenheterna är som följer:

<b>1 rok</b>	<b>3 rok</b>	<b>5 rok</b>	<b>6 rok</b>
2 st	3 st	3 st	1 st

Brf Paeninsula Varegården har genom fusion övertagit brf Äppellunden i Torekov.

Föreningens fastigheter med beteckningen Västra Varegården 9:13, 9:14; 9:15 och 9:16 belägna i Torekov inom Båstad kommun, med adresserna Varegårdsvägen 4 A-B, 6 A-B, 8 A-B samt 10 förvärvades 2018. Fastigheterna består av 8 byggnader, varav samtliga är bostadsrätter. Fastighetens totalrenovering och nybyggnad slutfördes 2019 och har åsatts värdeår 2019.

Den totala boytan uppgår till 908 kvm och markareal som uppgår till 3 630 kvm

Lägenhetsfördelningen av de 11 st lägenheterna är som följer:

<b>1 rok</b>	<b>2 rok</b>	<b>5 rok</b>
1 st	3 st	7 st

Sammanlagt uppgår den totala boytan till 1 725,5 kvm, lokalarea 30 kvm och markareal 19 219 kvm.

### **Lokal**

Arrendeavtal med Surf & Turf fastigheter AB gällande ett markområde med padelbana på föreningens mark. Avtalet löper på 10 år, dvs t.o.m. 2026.

### **Fastighetsförsäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Bostadsrättstillägg och styrelseansvar ingår.

### **Förvaltning**

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2025 haft följande sammansättning:

Fredrik Olsson	Ledamot, ordförande
Jacob Brögger	Ledamot
Johanna Hoffstedt	Ledamot
Lisa Malmsten	Ledamot
Niklas Söderholm	Ledamot
Eva Charlotta Persson	Ledamot

Styrelsen har under året genomfört 2 protokollförda sammanträde.

### **Revisor**

Daniel Holmberg  
Auktoriserad revisor, Tre revisorer i Hbg AB

### **Fastighetens taxeringsuppgifter**

Det registrerade taxeringsvärdet är 41 578 000 kr varav 12 347 000 kr mark och 29 231 0000 kr byggnad.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastigheten är beskattad med full fastighetsavgift. Fastighetsavgiften var 1724 kr per lägenhet för år 2025. Fram till och med år 2027 ska dock exploatören ersätta föreningen för fastighetsskatten.

### **Årsavgifter**

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

### **Föreningens fastighetslån**

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 8.

### **Underhåll**

Då föreningens byggnader är nyproducerade finns inga större underhåll planerade i närtid.

### **Avtal**

Markarrende avtal med Surf & Turf Fastigheter AB

### Andrahandsuthyrning

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att följa lagen och stadgarna och vid beaktningsvärda skäl bevilja andrahandsuthyrning under tidsbegränsning efter beviljande från styrelsen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd hyrs ut i andra hand är nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning. Föreningen tar ut avgift årligen för andrahandsuthyrning, i enlighet med föreningens stadgar.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kapitaltillskott på 4500000 + 200000. Löst/amorterat 4628188 av föreningens lån.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 25 (24) medlemmar. Under året har 1 (0) överlåtelse genomförts.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 291	1 255	1 084	544
Resultat efter finansiella poster	-787	-1 208	-1 297	-266
Soliditet (%)	86,3	80,7	80,9	78,4
Årsavgift / kvm	656	640	544	488
Skuldsättning per kvm bostadsyta upplåtna med bostadsrätt kr vid				
årets utgång	6 452	9 133	9 210	10 854
Sparande / kvm	14	-129	-61	124
Sparande (kr)	23 851	-226 361	-107 799	105 161
Räntekänslighet (%)	9,8	14,3	16,9	22,2
Energikostnad/kvm	120	143	55	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,8	87,6	86,6	73,4

(Bostadsrättsyta 1 725,5 kvm, lokalyta 30 kvm)

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga fusion och nya regler om nya nyckeltal från 2023.

**Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter.

**Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

**Soliditet (%)**

Eget kapital i relation till balansomslutning.

**Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)**

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

**Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)**

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

**Sparande/kvm (kr)**

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

**Sparande tkr**

Årets resultat justerat för avskrivningskostnader och kostnader för periodiskt underhåll.

**Räntekänslighet (%)**

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

**Energikostnad/kvm (kr)**

Föreningens kostnader för el, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

**Fastighetens belåningsgrad (%)**

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till bokfört värde byggnad och mark.

**Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)**

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	72 490	160	-3 800	-1 208	<b>67 642</b>
Kapitaltillskott	4 700				<b>4 700</b>
Disposition av föregående års resultat:		-160	-1 048	1 208	<b>0</b>
Årets resultat				-787	<b>-787</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>77 190</b>	<b>0</b>	<b>-4 848</b>	<b>-787</b>	<b>71 555</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 848 476
årets förlust	-786 863
	<b>-5 635 339</b>

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	95 509
ianspråkstagande ur fond för yttre underhåll	-19 131
i ny räkning överföres	-5 711 717
	<b>-5 635 339</b>

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna göras enligt underhållsplan som enligt stadgarna skall upprättas av styrelsen.

### Upplysning om förlust

Föreningens tidigare underskott har berott på att avskrivningarna inte har täckts av årsavgifterna.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 291 072	1 255 275
Övriga rörelseintäkter	3	58 797	5 472
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 349 869</b>	<b>1 260 747</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-634 054	-709 156
Övriga externa kostnader	5	-233 273	-147 405
Avskrivning		-791 583	-791 583
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 658 910</b>	<b>-1 648 144</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-309 041</b>	<b>-387 397</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1	1 281
Räntekostnader		-477 823	-822 063
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-477 822</b>	<b>-820 782</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-786 863</b>	<b>-1 208 179</b>
<b>Årets resultat</b>	6	<b>-786 863</b>	<b>-1 208 179</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnad och mark

7

82 587 327

83 378 910

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgift och hyresfordran

5 667

0

Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare

8

244 345

310 317

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

60 831

50 972

**Summa kortfristiga fordringar**

**310 843**

**361 289**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

55 848

57 748

**Summa omsättningstillgångar**

**366 691**

**419 037**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**82 954 018**

**83 797 947**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

72 290 000

72 290 000

Upplåtelseavgifter

4 900 098

200 004

Fond för yttre underhåll

0

159 927

**Summa bundet eget kapital**

**77 190 098**

**72 649 931**

##### *Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-4 848 476

-3 800 223

Årets resultat

-786 863

-1 208 179

**Summa ansamlad förlust**

**-5 635 339**

**-5 008 402**

**Summa eget kapital**

**71 554 759**

**67 641 529**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

11 135 407

15 763 595

Leverantörsskulder

13 152

262 610

Skatteskulder

58 797

32 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

191 903

97 613

**Summa kortfristiga skulder**

**11 399 259**

**16 156 418**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**82 954 018**

**83 797 947**

## Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-786 863	-1 208 179
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	791 583	791 583
Betald skatt	0	32 584
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>4 720</b>	<b>-384 012</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-5 667	14 434
Förändring av kortfristiga fordringar	-67 926	145 263
Förändring av leverantörsskulder	-249 458	94 171
Förändring av kortfristiga skulder	120 486	-66 694
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-197 845</b>	<b>-196 838</b>
<b>Kapitaltillskott</b>		
Inbetalningar	4 700 094	200 004
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering	-4 628 188	-128 188
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-125 939</b>	<b>-125 022</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel och klientkonto vid årets början	366 654	491 676
<b>Likvida medel och klientkonto vid årets slut</b>	<b>240 715</b>	<b>366 654</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Brf Paeninsula Varegården har genom fusion övertagit brf Äppellunden i Torekov. Noterna för år 2022 avser endast brf Paeninsula Varegården.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1% / 100 år
Fiberanslutning	10% / 10 år

#### Förvärv av fastighet och uppskjuten skatteskuld

Fastigheterna har förvärvats genom s k bolagspaketering.

Det innebär att vid en eventuell upplösning av föreningen och försäljning av fastigheterna så finns det en uppskjuten skatt på ca 4,7 miljoner.

Denna skatteskuld redovisas enligt gällande regler inte i balansräkningen.

### Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 131 536	1 103 937
Hyror parkering	144 000	144 000
Övriga intäkter	15 536	7 338
	<b>1 291 072</b>	<b>1 255 275</b>

### Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Övrig intäkt	0	5 472
Reglering skatt år 2024 och 2025 Surf & Turf	58 797	0
	<b>58 797</b>	<b>5 472</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2025	2024
Reparationer	30 257	48 766
Underhåll trädgård	210 195	216 344
Planerat underhåll	19 131	0
Driftkostnad	21 438	0
Fastighetsel	25 763	19 077
Vattenkostnader	185 438	229 905
Avfallshantering	23 221	21 731
Fastighetsförsäkring	51 415	52 833
Fast.skatt/avgift ändrad tax	23 836	0
Fastighetsavgift	30 222	32 600
Självrisker	3 013	85 900
Kabel-tv/bredband/porttele	0	2 000
Gemensamhetsanläggning vägförening	10 125	0
	<b>634 054</b>	<b>709 156</b>

### Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	135 250	57 361
Revisionsarvode (extern)	50 000	36 375
Bankkostnader	1 900	2 576
Övriga förvaltningskostnader (förrådshyra)	46 123	51 093
	<b>233 273</b>	<b>147 405</b>

### Not 6 Årets resultat

Nedan justerade resultat benämns "Sparandet" och bör visa på ett överskott för att skapa reserver för framtida underhåll samt indikera att medlemmar bidrar rimligt till att betala för årets slitage på byggnaderna.

	2025	2024
Årets resultat	-786 863	-1 208 179
Justering för avskrivningskostnaderutrangering	791 583	791 583
Justering för årets kostnad periodiskt underhåll	19 131	190 235
<b>Sparande</b>	<b>23 851</b>	<b>-226 361</b>

Byggnadsytan är 1755,5 kvm vilket ger ett sparande om 14 kr/kvm (-129 kr/kvm).

Sparandet bör sannolikt ligga i intervallet 150-250 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

### Not 7 Byggnad och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 531 377	88 531 377
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>88 531 377</b>	<b>88 531 377</b>
Ingående avskrivningar	-5 152 465	-4 360 883
Årets avskrivningar	-791 582	-791 582
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 944 047</b>	<b>-5 152 465</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 587 330</b>	<b>83 378 912</b>
Bokfört värde byggnader	72 335 510	73 127 092
Bokfört värde mark	10 251 820	10 251 820
	<b>82 587 330</b>	<b>83 378 912</b>

### Not 8 Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel på skattekonto	1	731
Avräkningsfordran på Fastum	184 867	308 906
Fordring Surf & Turf	58 797	0
Övrig fordring	680	680
	<b>244 345</b>	<b>310 317</b>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken STIBOR 3M	2,797	2026-01-29	8 596 407	8 688 595
Handelsbanken	2,950	2026-03-10	2 539 000	7 075 000
			<b>11 135 407</b>	<b>15 763 595</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			11 135 407	15 763 595

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 11 135 407 kr

## Not 10 Ställda säkerheter

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	37 200 000	37 200 000
	<b>37 200 000</b>	<b>37 200 000</b>

Årsredovisningen har beslutats datum 2026-04-16

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.

Fredrik Olsson  
Ordförande

Jacob Brögger

Johanna Hoffstedt

Lisa Malmsten

Niklas Söderholm

Eva Charlotta Persson

Daniel Holmberg  
Auktoriserad revisor








# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2025\_BRF\_Paeninsula\_Varegården.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-12 08:48:36

Dokumentet är undertecknat av:

 Daniel Bjerny Holmberg (19730421XXXX) Revisor	2026-05-12 08:48:36
 LISA MALMSTEN (19820122XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-11 21:25:44
 Per Fredrik Olsson (19810113XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-11 15:37:40
 CHARLOTTA PERSSON (19530817XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-11 15:57:06
 JACOB BRÖGGER (19721216XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-11 17:09:28
 Johanna Clary Hoffstedt (19780521XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-12 08:42:04
 NIKLAS SÖDERHOLM (19690308XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-11 23:00:48



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2025\_BRF\_Paeninsula\_Varegården.pdf (148533 byte)

87FE984A4DC58E7F5B67ECCA4ECA21142B4FB14144DCB5DDC21F61A406C1B03950F801025B42DB1CF5AB  
FEB3F3FEE01B0C55C04B289BD7C88D5EF0C56EFDC884

<https://esign.summera.support/verify>



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Paeninsula Varegården

Org.nr 769630-5973

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paeninsula Varegården för räkenskapsåret 2025.

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

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Paeninsula Varegården för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Daniel Holmberg  
Auktoriserad revisor

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-12 09:01:51

Dokumentet är undertecknat av:

---

 Daniel Bjerny Holmberg (19730421XXXX) Revisor

2026-05-12 09:01:51



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (352169 byte)

B3AFB0392A8661D0BEC64904F8AF7325C0D20E9926263267189CFCA6008D08F85C73D08EFA6DC075BE23  
E AFF2103604BD4B2F110AF3CF66EFCD32493E9175284

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summera support