

Årsredovisning för

Brf Staertesjoen

769605-8473

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Staertesjoen får härmed avge redovisning för perioden 1 januari till 31 december 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsens arbete

Under verksamhetsåret har följande funktionärer arbetat för föreningen:

Styrelsen

Jan Driessen, ordförande
Maud Widén, ledamot, kassör
Sören Collin, ledamot
Mikael Andersson, ledamot
Helen Starkman, ledamot

Revisor

Peter Kindlund, auktoriserad revisor,
Moore Allegretto AB
Hans Kallin, auktoriserad revisor,
revisorssuppleant, Moore Allegretto AB

Fredrik Glansholm, suppleant
Johan Wiklund, suppleant
Jörgen Jernström, suppleant

Valberedning

Anna Wallström, sammankallande
Natalie Wallin
Klas Lagerqvist
Sanna Ulander

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden, samt haft löpande samråd i många enskilda frågor. Vid sammanträdena har suppleanterna som regel närvarit. Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2025.

Allmänt om föreningen

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Stockholm Immeln1. Taxeringsvärdet per den 31 december 2025 uppgick till 196 008 000 kr, varav byggnad 89 008 000 kr och mark 107 000 000 kr.

Av fastighetens yta är 5501 m² upplåten med bostadsrätt, 468 m² med hyresrätt samt 532 m² garage och lokaler - sammanlagt 6 501 m².

Föreningen upplåter 83 lägenheter med bostadsrätt och 7 med hyresrätt, samt hyr ut tre lokaler, tio garage och fem mindre förråd. Utöver detta finns 40 p-platser utomhus uthyrda, varav 26 platser med uttag för elbilsladdning/motorvärmare.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad (inkl ansvarsförsäkring) hos Trygg-Hansa (ADE-försäkring). Föreningen har också tecknat bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter.

Väsentliga händelser

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av SaveTime Ekonomikonsult AB. Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm, som genom serviceavtal sköter våra hyresförhandlingar.

Fastigheten

Driftia Förvaltning AB sköter löpande fastighetsunderhåll och ronderar på torsdagar. Ser till allmänna utrymmen och att lampor, dörrar och lås, värme och vatten fungerar.

Under försommaren 2025 installerades ett nytt passersystem, Axema. Samtliga hushåll fick nya

taggar och passerarkoder.

Energideklarationen som gjordes i höstas innebär att fastighetens energiprestanda klassats upp från klass F till klass E.

I föreningen finns tre skyddsrum som besiktades hösten 2022 av MSB. De är i bra skick, men de är naturligtvis inte i dagsläget utrustade med vattentankar och torrtoaletter.

Övrigt

En hjärtstartare installerades utanför tvättstugan. En frivillig kurs i HLR (hjärt-lung-räddning) som erbjöds alla hushåll genomfördes i november.

Arbetsdagen genomfördes i maj med den sedvanliga korvgrillningen. Tack alla som ställde upp! Cykelrummen rensades på ett 15-tal övergivna cyklar.

Planer för 2026 och de närmaste åren

Vår underhållsplan, som uppdaterats 2023 av en extern besiktningsman och sträcker sig fram till 2038, visar att fastigheten är i genomgående gott skick. Inga större åtgärder, utöver löpande underhåll, beräknas behövas inom de närmaste 5 åren. Underhållsplanen revideras med regelbundna intervall, nästa gång 2026.

Ekonomi

Inflationen har medfört påtagliga kostnadsökningar för föreningen och av det skälet höjdes månadsavgifterna med 6 % den 1 januari 2023 och med ytterligare 5 % 1 januari 2024. Även hyran för garage och p-platser höjdes. Med tanke på de i dagsläget osäkra ekonomiska prognoserna i stort kan ytterligare höjningar under de kommande åren inte uteslutas.

Föreningens ekonomi är god, trots de renoveringar och underhållsarbeten som gjorts de senaste åren. Styrelsen har som policy att väl underhålla fastigheten utan att dra på föreningen onödiga kostnader. Avgifter och hyresnivåer sätts så att föreningens ekonomi långsiktigt är i balans. De hyreslägenheter föreningen äger kommer att säljas efterhand som de blir lediga och i framtiden medföra ett avsevärt kapitaltillskott. Föreningen har löst samtliga lån och är f.n. skuldfri.

Ett nytt 10-årigt tomträttsavtal gäller from 2021-07-01. Tomträttsavgälden höjs därmed från 474 000 kr/år till 1 043 000 kr. De fyra första åren, 2021-2024 är avgiften nedsatt men ökar stegvis, full avgäld betalas from 2025-07-01.

Föreningen har inte del i någon samfällighet.

För den ekonomiska förvaltningen i övrigt hänvisas till bokslutet.

Medlemsinfo

Den 31 dec 2025 var antalet bostadsrätter 83 stycken, samma som året innan.

Under året har sex bostadsrätter överlåtits. Antalet medlemmar vid årets ingång var 125 och vid åretsutgång 123.

Det genomsnittliga försäljningspriset blev 67 009 kr/m² (+18 % jämfört med 2024). Högsta pris blev 73 864 kr kr/m² och lägsta pris blev 60 179 kr kr/m².

Flerårsöversikt (kr)

	2025	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	5 867 726	5 810 088	5 580 376	5 241 261	5 218 372
Resultat efter finansiella poster	479 208	755 312	865 316	418 820	785 632
Soliditet %	98	98	92	88	85
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	779	769	741	700	696
Energikostnad/kvm totalyta	288	286	260	235	232
Värmekostnad/kvm totalyta	205	211	192	171	180
El/kvm totalyta	23	20	22	26	17
Vatten/kvm totalyta	60	55	45	38	35
Sparande/kvm totalyta	186	210	222	193	220
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	0	0	823	1 392	1 952
Skuldsättning/kvm totalyta	0	0	710	1 189	1 667
Ränta/kvm totalyta*	0	30	33	21	25
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter i procent	71,81	72,20	70,85	70,86	70,82
Räntekänslighet i procent	0	0	1,19	1,99	2,80

Bostadsrättsyta 5 501 kvm (5 413 kvm (2023) och 5 355 kvm (2022)). Totalyta 6 501 kvm.

Eget kapital

	Insatser	Upp. avgift	Yttre rep. fond	Bal resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets början	54 863 589	24 205 134	3 148 152	879 686	755 312
Dispos. av föregående års resultat				755 312	-755 312
Avsättning yttre fond			596 463	-596 463	
Årets resultat					479 208
Belopp vid årets slut	54 863 589	24 205 134	3 744 615	1 038 535	479 208

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	1 038 535
årets resultat	479 208
Totalt	1 517 743
Avsättning till yttre underhållsfond	588 024
Behandlas i ny räkning	929 719
Summa	1 517 743

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 867 726	5 810 088
Övriga rörelseintäkter		101 959	46 218
Summa rörelseintäkter		5 969 685	5 856 306
Rörelsekostnader			
Övriga kostnader	3	-4 673 895	-4 378 287
Personalkostnader		-177 745	-148 753
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-797 149	-561 251
Summa rörelsekostnader		-5 648 789	-5 088 291
Rörelseresultat		320 896	768 015
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		158 588	181 302
Räntekostnader och liknande resultatposter		-276	-194 005
Summa finansiella poster		158 312	-12 703
Resultat efter finansiella poster		479 208	755 312
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		479 208	755 312
Skatter			
Årets resultat	4	479 208	755 312

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och tomträtt	5	74 169 973	74 901 848
Byggnadsinventarier och andra tekniska anläggningar	6	661 762	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	280 698	315 193
Summa materiella anläggningstillgångar		75 112 433	75 217 041
Summa anläggningstillgångar		75 112 433	75 217 041
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 004 656	999 754
Övriga fordringar		65 513	379 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		899 623	771 872
Summa kortfristiga fordringar		1 969 792	2 151 176
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 304 925	8 596 415
Summa kassa och bank		9 304 925	8 596 415
Summa omsättningstillgångar		11 274 717	10 747 591
SUMMA TILLGÅNGAR		86 387 150	85 964 632

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Medlemsinsatser			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		79 068 723	79 068 723
Yttre reparationsfond		3 744 615	3 148 152
Summa bundet eget kapital		82 813 338	82 216 875
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 038 535	879 686
Årets resultat		479 208	755 312
Summa fritt eget kapital		1 517 743	1 634 998
Summa eget kapital		84 331 081	83 851 873
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		132 232	40 969
Skatteskulder		23 764	178 345
Övriga skulder		76 486	150 277
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 823 587	1 743 168
Summa kortfristiga skulder		2 056 069	2 112 759
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 387 150	85 964 632

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	479 208	755 312
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	683 603	443 308
	<u>1 162 811</u>	<u>1 198 620</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 162 811	1 198 620
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	294 931	-261 900
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-56 691	-369 943
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 401 051	566 777
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-692 541	-127 499
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-692 541	-127 499
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelse lägenhet 76		4 750 000
Amortering av låneskulder		-4 455 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		295 000
Årets kassaflöde	708 510	734 278
Likvida medel vid årets början	8 596 415	7 862 137
Likvida medel vid årets slut	<u>9 304 925</u>	<u>8 596 415</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Sparande per kvadratmeter (totalyta)

Årets resultat justerat för årets avskrivningar, planerat underhåll samt väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Räntekänslighet

Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningenslån höjs med en procentenhet, i förhållande till avgifternas storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Markanläggningar	20
-Byggnadsinventarier och andra tekniska anläggningar	5-20
-Inventarier	10-12

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter*	4 286 962	4 228 458
Hyror	766 703	771 881
Hysesintäkter, lokaler	352 546	347 178
Parkering	461 515	462 571
	5 867 726	5 810 088

*) I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband samt basutbud för kabel-TV.

Not 3 Övriga kostnader

Driftkostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Tomträttsavgäld	1 001 300	917 850
Uppvärmning	1 332 687	1 323 734
El	148 978	127 646
Vatten och avlopp	388 280	345 204
Sophämtning	153 559	135 629
Städning	129 789	126 709
Fastighetsskötsel	132 846	133 021
Kabel-TV och Bredband	168 942	178 899
Snöröjning	76 775	148 115
Fastighetsförsäkring	154 042	144 513
Förbrukningsmaterial, fastighet	5 119	8 162
Förbrukningsinventarier, fastighet	65 823	12 639
	3 758 140	3 602 121

Reparationer och underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Gård	183 819	148 592
Vatten och avlopp	37 686	26 938
Värme	14 757	25 986
Tvättstugan	4 556	14 236
Elanläggning	99 842	16 426
Huskropp	134 064	50 736
Passersystem	3 994	0
Övrigt	20 222	944
	498 940	283 858

Planerat underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Planerat underhåll	0	0
	0	0

Administrativa kostnader

Administrativa kostnader	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Övriga egna administrationskostnader	5 380	5 897
Revisionsarvode	31 865	18 342
Kameral förvaltning	156 514	154 113
Konsultarvoden	30 960	127 123
Bankkostnader	8 172	6 538
Facklitteratur	723	687
Föreningsavgifter	5 739	5 644
Övrigt	2 222	9 053
	241 575	327 397

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	175 240	164 910
	175 240	164 910

Summa övriga kostnader	4 673 895	4 378 287
-------------------------------	------------------	------------------

Not 4 Resultat efter fondering

Årets resultat	479 208	755 312
Avsättning till yttre underhållsfond	-588 024	-596 463
Resultat efter fondering	-108 816	158 849

Not 5 Byggnader och tomträtt

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	83 401 460	83 401 460
	83 401 460	83 401 460
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 499 612	-7 970 731
-Årets avskrivning enligt plan	-731 875	-528 881
	-9 231 487	-8 499 612
Redovisat värde vid årets slut	74 169 973	74 901 848

Not 6 Byggnadsinventarier och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 222 311	1 222 311
-Nyanskaffningar	692 541	
	1 914 852	1 222 311
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 222 311	-1 222 311
-Årets avskrivning enligt plan	-30 779	
	-1 253 090	-1 222 311
Redovisat värde vid årets slut	661 762	0

Not 7 Inventarier och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 341 673	1 214 174
-Nyanskaffningar		127 499
	1 341 673	1 341 673
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 026 480	-994 110
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-34 495	-32 370
	-1 060 975	-1 026 480
Redovisat värde vid årets slut	280 698	315 193

Underskrifter

Stockholm

Årsredovisningen berättades,
Stockholm 2026-02-16



Jan Driessen
Ordförande

2026-02-16



Sören Collin
Ledamot

2026-02-16



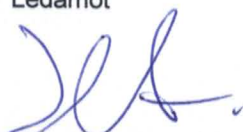
Helen Starkman
Ledamot

2026-02-16



Maud Widén
Ledamot

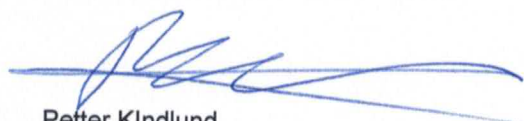
2026-02-16



Mikael Andersson
Ledamot

2026-02-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 Mars 2026



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Staertesjoen
Org.nr 769605-8473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Staertesjoen 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-03-17 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Staertesjoen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den 3 mars 2026



Petter Kindlund
Auktoriserad revisor