



2025

Årsredovisning

Brf Solvändan i Sigtuna



Välkommen till årsredovisningen för Brf Solvändan i Sigtuna

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sigtuna kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-03-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2008-03-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fasanen 10	2008	Sigtuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam via Söderberg och Partners

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991.

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 4 bostadsrätter om totalt 360 kvm. Byggnadernas totalyta är 352 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anita Marie Söderberg	Ordförande
Kjell Forsberg	Kassör
Catharina Stark	Styrelseledamot
Inger Maria Fockstad	Styrelseledamot

Firmateckning

Styrelsen. Två i förening

Revisorer

Nicklas Widén Extern revisor

IF  AS LP

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2020 ● Renovering fasad mot gatan
LED konvertering 4 stolparmaturer
- 2022 ● Underhållsspolning avlopp
- 2023 ● Byte Fjärrvärmecentral
- 2024 ● Taket, Bekämpning av mossa, byte av nockband
OVK med rengöring av ventilatin
Byte av termostater och boxar på samtliga element
Energideklaration, medförde klassändring från E till D
Injustering av fjärrvärmecentral
Rengöring av norra gaveln
- 2025 ● Målning av vissa staket och murar

Avtal med leverantörer

El	Vattenfall
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten och sophämtning	Sigtuna Vatten och renhållning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 6 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

IF S AS LP

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	343 248	288 200	195 884	189 516
Resultat efter fin. poster	67 605	-285 341	-38 465	-9 447
Soliditet (%)	68	68	69	70
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	4 539 000	6 328 000	6 328 000	6 328 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	975	800	544	526
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	100
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 658	7 484	7 569	7 120
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 658	7 484	7 569	7 120
Sparande / kvm totalyta, kr	325	154	-107	-26
Elkostnad / kvm totalyta, kr	31	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	127	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	68	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	226	214	170	132
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,08	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,9	9,3	13,9	13,5

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

IF S AS LF

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	12 871 868	-	-	12 871 868
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-6 641 750	-285 341	-	-6 927 091
Årets resultat	-285 341	285 341	67 605	67 605
Eget kapital	5 944 777	0	67 605	6 012 382

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 927 091
Årets resultat	67 605
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-6 859 486

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkts	0
Balanseras i ny räkning	-6 859 486

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

IF 
Sida 5 av 14

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	343 248	288 200
Summa rörelseintäkter		343 248	288 200
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-111 501	-410 521
Övriga externa kostnader	8	-33 696	-23 549
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-46 896	-46 900
Summa rörelsekostnader		-192 093	-480 970
RÖRELSERESULTAT		151 155	-192 770
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		166	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-83 716	-92 597
Summa finansiella poster		-83 550	-92 571
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		67 605	-285 341
ÅRETS RESULTAT		67 605	-285 341

IF S AS LP

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 14	8 596 774	8 643 670
Summa materiella anläggningstillgångar		8 596 774	8 643 670
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 596 774	8 643 670
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	20 595	0
Företbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	0	4 120
Summa kortfristiga fordringar		20 595	4 120
Kassa och bank			
Kassa och bank		175 852	88 227
Summa kassa och bank		175 852	88 227
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		196 447	92 347
SUMMA TILLGÅNGAR		8 793 221	8 736 017

IF & AS LP

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 871 868	12 871 868
Summa bundet eget kapital		12 871 868	12 871 868
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 927 091	-6 641 750
Årets resultat		67 605	-285 341
Summa fritt eget kapital		-6 859 486	-6 927 091
SUMMA EGET KAPITAL		6 012 382	5 944 777
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	1 236 680	2 694 402
Summa långfristiga skulder		1 236 680	2 694 402
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	1 458 815	38 364
Leverantörsskulder		15 292	13 131
Skatteskulder		13 416	12 279
Övriga kortfristiga skulder		7 093	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	49 543	33 064
Summa kortfristiga skulder		1 544 159	96 838
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 793 221	8 736 017

IF  AS LP

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	151 155	-192 770
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	46 896	46 900
Övrigt	0	1
	198 051	-145 869
Erhållen ränta	166	26
Erlagd ränta	-80 049	-92 597
Betald inkomstskatt	0	247
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	118 168	-238 193
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 120	11 745
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 203	8 172
Kassaflöde från den löpande verksamheten	145 491	-218 276
Investeringsverksamheten		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	226 380
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	226 380
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-37 271	-30 364
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-37 271	-30 364
ÅRETS KASSAFLÖDE	108 220	-22 260
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	88 227	110 487
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	196 447	88 227

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

IF  AS LK
Sida 9 av 14

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solvåndan i Sigtuna är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,50 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till inanspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

IF S AS 6,12

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	343 248	288 200
Summa	343 248	288 200

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Snöröjning/sandning	0	625
Summa	0	625

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
VVS	11 117	6 000
Summa	11 117	6 000

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	293 967
Summa	0	293 967

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
El	10 920	8 241
Uppvärmning	44 611	51 702
Vatten	23 885	26 895
Summa	79 416	86 838

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	13 475	14 615
Bredband	0	2 153
Fastighetsskatt	6 896	6 323
Korr. fastighetsskatt	597	0
Summa	20 968	23 091

1 F S AS h/17

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	11 059	0
Förvaltningskostnader	0	4 200
Föreningskostnader	1 100	0
Administration	4 007	18 256
Konsultkostnader	9 500	0
Bostadsrätterna Sverige	1 220	0
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	6 810	1 093
Summa	33 696	23 549

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	83 519	92 386
Kostnadsränta skatter och avgifter	197	211
Summa	83 716	92 597

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 380 000	9 380 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 380 000	9 380 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-736 330	-689 430
Årets avskrivning	-46 896	-46 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-783 226	-736 330
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 596 774	8 643 670
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 099 000	4 528 000
Taxeringsvärde mark	1 440 000	1 800 000
Summa	4 539 000	6 328 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto	20 595	0
Summa	20 595	0

IF  AS 
Sida 12 av 14

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övr förutb kostn uppl int	0	4 120
Summa	0	4 120

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2028-03-01	3,04 %	1 249 928	1 263 176
Stadshypotek AB	2026-03-01	2,82 %	1 262 567	1 274 590
Stadshypotek AB	2026-02-19	2,91 %	183 000	195 000
Summa			2 695 495	2 732 766
Varav kortfristig del			1 458 815	38 364

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 503 675 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 704 000	3 704 000

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	11 117	0
Uppl kostn el	943	0
Uppl kostnad Värme	6 246	0
Uppl kostn räntor	3 667	0
Förutbet hyror/avgifter	27 570	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	27 350
Övriga uppl kostn och förutb int	0	5 714
Summa	49 543	33 064

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Sänkning av avgiften med ca 4% från 2026-01-01

IF S AS LF

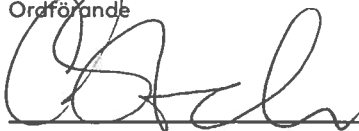
Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-07.

Sigtuna 2026-04-09
Ort och datum



Anita Marie Söderberg
Ordförande



Catharina Stark
Styrelseledamot



Kjell Forsberg
Kassör



Inger Maria Fockstad
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-09



Nicklas Widén
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solvändan i Sigtuna

Org.nr 769618–4816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solvändan i Sigtuna för år 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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen i enlighet med god revisionsred i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige.

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 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 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 god revisionsred 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.

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 Solvändan i Sigtuna för år 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 revisionsssed i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2026-04-09

Nicklas Widén
Extern revisor