



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tegnérslunden 2 i Västerås

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. 16

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Västerås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-29 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
Isolatorn 9	2015	Västerås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB (publ), 516401-8102

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 414 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 414 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kenneth Vesterlund	Ordförande
Eva-Lena Axelsson	Styrelseledamot
Ingela Andersson	Styrelseledamot
Sven Klang Linder	Styrelseledamot
Tobias Brinck-Eriksson	Styrelseledamot
Kerstin Norrman	Styrelsesuppleant

Valberedning

Ann-Christin Törnqvist

Veroni Sjögren Kay

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Desirée Nylén Wittberg Auktoriserad revisor Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2022 ● OVK

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Anticimex
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elavtal	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	IF
Fastighetsförvaltning	LT Konsult
Fjärrvärme	Mälarenergi
Hiss-service	Kone
Ventilation	Ebbes

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i SFF Tegnerkunden, med en andel på 10%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningarna Västerås Isolatorn GA:1, GA:2 och GA:3. GA:1 avser gemensamt garage, GA:2 utvändigt markanläggning och GA:3 gemensamhetshus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 404 950	2 116 275	1 951 853	1 751 624
Resultat efter fin. poster	99 256	-98 195	-81 458	-78 759
Soliditet (%)	72	71	71	70
Yttre fond	989 218	795 368	777 408	733 595
Taxeringsvärde	69 200 000	64 400 000	64 400 000	64 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	861	769	698	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,5	87,7	83,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 801	9 901	10 272	10 685
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 801	9 901	10 272	10 685
Sparande / kvm totalyta, kr	275	199	211	202
Elkostnad / kvm totalyta, kr	16	14	15	30
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	111	121	96	52
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	31	34	25	24
Energikostnad / kvm totalyta, kr	158	169	136	106
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,61	2,71	2,03	-
Räntekänslighet (%)	11,38	12,87	14,72	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	43 452 000	-	-	43 452 000
Upplåtelseavgifter	17 418 000	-	-	17 418 000
Fond, yttre underhåll	795 368	-13 750	207 600	989 218
Balanserat resultat	-559 781	-84 445	-207 600	-851 826
Årets resultat	-98 195	98 195	99 256	99 256
Eget kapital	61 007 392	0	99 256	61 106 649

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-644 226
Årets resultat	99 256
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-207 600
Totalt	-752 569

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-752 569

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 404 950	2 116 275
Summa rörelseintäkter		2 404 950	2 116 275
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-991 590	-854 510
Övriga externa kostnader	8	-97 682	-91 213
Personalkostnader	9	-38 101	-63 270
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-565 236	-565 236
Summa rörelsekostnader		-1 692 610	-1 574 229
RÖRELSERESULTAT		712 341	542 046
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 405	20 315
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-621 489	-660 556
Summa finansiella poster		-613 084	-640 241
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		99 256	-98 195
ÅRETS RESULTAT		99 256	-98 195

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	82 410 125	82 975 361
Summa materiella anläggningstillgångar		82 410 125	82 975 361
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 410 125	82 975 361
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 972	26 505
Övriga fordringar	12	2 638 446	2 195 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	148 250	155 540
Summa kortfristiga fordringar		2 792 668	2 377 880
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 792 668	2 377 880
SUMMA TILLGÅNGAR		85 202 793	85 353 241

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 870 000	60 870 000
Fond för yttre underhåll		989 218	795 368
Summa bundet eget kapital		61 859 218	61 665 368
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-851 826	-559 781
Årets resultat		99 256	-98 195
Summa fritt eget kapital		-752 569	-657 976
SUMMA EGET KAPITAL		61 106 649	61 007 392
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	15 280 000	0
Summa långfristiga skulder		15 280 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 380 580	23 900 580
Leverantörsskulder		97 961	82 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	337 603	363 038
Summa kortfristiga skulder		8 816 144	24 345 849
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 202 793	85 353 241

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	712 341	542 046
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	565 236	565 236
	1 277 577	1 107 282
Erhållen ränta	8 405	20 315
Erlagd ränta	-625 185	-653 876
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	660 796	473 721
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 177	-176 933
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 009	62 569
Kassaflöde från den löpande verksamheten	627 610	359 357
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-240 000	-897 040
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-240 000	-897 040
ÅRETS KASSAFLÖDE	387 610	-537 683
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 195 032	2 732 715
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 582 643	2 195 032

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tegnérslunden 2 i Västerås 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 leverantörsfakturer. 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 bredband, kabel-tv, 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	0,83 %
---------	--------

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 ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 079 240	1 856 496
Hysesintäkter garage	286 046	228 401
Hysesintäkter p-plats	21 600	21 600
Hysesintäkter förråd	7 200	7 200
Pantsättningsavgift	3 513	1 146
Överlåtelseavgift	1 470	1 433
Andrahandsuthyrning	5 880	0
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	2 404 950	2 116 275

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 298
Städning enligt avtal	102 296	73 370
Besiktningar	0	3 424
Hissbesiktning	3 151	3 043
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	4 688	0
Brandskydd	26 180	7 957
Gemensamma utrymmen	648	0
Serviceavtal	26 946	22 693
Förbrukningsmaterial	4 113	4 507
Summa	168 022	116 291

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	8 750	1 435
VVS	3 210	2 700
Värmeanläggning/undercentral	0	3 313
Elinstallationer	11 011	0
Hissar	0	2 255
Summa	22 971	9 703

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Hiss	0	13 750
Summa	0	13 750

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	38 521	32 688
Uppvärmning	268 389	291 540
Vatten	75 247	82 653
Summa	382 157	406 881

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	44 869	41 344
Kabel-TV	25 052	0
Bredband	72 688	81 450
Samfällighetsavgifter	275 831	185 090
Summa	418 440	307 884

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 912	2 427
Revisionsarvoden extern revisor	26 875	25 625
Styrelseomkostnader	900	0
Fritids och trivselkostnader	267	1 106
Föreningskostnader	488	1 288
Förvaltningsarvode enl avtal	49 608	47 700
Överlåtelsekostnad	4 116	2 006
Pantsättningskostnad	4 410	2 580
Administration	917	1 606
Konsultkostnader	1 869	6 875
Bostadsrätterna Sverige	5 320	0
Summa	97 682	91 213

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	29 250	50 000
Arbetsgivaravgifter	8 851	13 270
Summa	38 101	63 270

På grund av felaktig periodisering från tidigare år ser styrelsearvodet lägre ut än tidigare.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	621 489	659 866
Dröjsmålsränta	0	690
Summa	621 489	660 556

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 700 000	87 700 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 700 000	87 700 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 724 639	-4 159 403
Årets avskrivning	-565 236	-565 236
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 289 875	-4 724 639
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 410 125	82 975 361
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 600 000</i>	<i>19 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	56 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	11 400 000
Summa	69 200 000	64 400 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	816	803
Övriga kortfristiga fordringar	54 987	0
Transaktionskonto	1 524 251	1 124 733
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	2 638 446	2 195 835

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	95 600	91 412
Förutbet städ	25 613	24 457
Förutbet försäkr premier	10 747	23 381
Förutbet kabel-TV	4 785	0
Förutbet bredband	11 505	16 290
Summa	148 250	155 540

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-05-21	2,55 %	8 220 580	8 300 580
Nordea	2027-05-19	2,66 %	7 880 000	7 960 000
Nordea	2028-04-19	2,82 %	7 560 000	7 640 000
Summa			23 660 580	23 900 580
Varav kortfristig del			8 380 580	23 900 580

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 460 580 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	220	211
Uppl kostn el	3 272	3 560
Uppl kostnad Värme	29 644	29 372
Uppl kostn räntor	79 093	82 789
Uppl kostn vatten	6 620	5 936
Uppl kostnad arvoden	27 500	50 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 641	15 500
Förutbet hyror/avgifter	182 613	175 670
Summa	337 603	363 038

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	26 830 000	26 830 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-09.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Västerås

Kenneth Vesterlund
Ordförande

Eva-Lena Axelsson
Styrelseledamot

Ingela Andersson
Styrelseledamot

Sven Klang Linder
Styrelseledamot

Tobias Brinck-Eriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Azets Revision & Rådgivning AB
Desirée Nylén Wittberg
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 12:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.04.2026 09:27

DOCUMENT ID:

SkiDhDj2Zg

ENVELOPE ID:

Bkov3wj3Zx-SkiDhDj2Zg

DOCUMENT NAME:

Brf Tegnérkunden 2 i Västerås, 769629-3963 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

900016ae6407142965e90e436266d6302e716fa0dad34388df0af98a5034e7940ba793d221c715d858b791b0da203a9948a66c16227f39a8a1eaaf729e85901

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Oskar Klang Linder klang.brf@tuta.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 11:07 14.04.2026 11:03	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.1.117
2. KENNETH VESTERLUND kennethvesterlund@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 13:04 14.04.2026 13:03	eID Low	Swedish BankID IP: 92.43.32.70
3. EVA-LENA AXELSSON evalena.axion@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 17:35 14.04.2026 17:31	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.246.166
4. INGELA ANDERSSON injo007@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.04.2026 14:27 19.04.2026 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.54.14
5. SVEN TOBIAS BRINCK-ERIKSSON tobias.brinck@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 07:55 28.04.2026 07:54	eID Low	Swedish BankID IP: 193.12.141.70
6. DESIRÉE NYLÉN WITTBERG desiree.wittberg@azets.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 12:16 28.04.2026 15:51	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Tegnérkunden 2 i Västerås, org.nr 769629-3963.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Tegnérkunden 2 i Västerås för år 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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets 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:

- o 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.
- o 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.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 Bostadsrättsförening Tegnérhlunden 2 i Västerås för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Desiree Nylen Wittberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.05.2026 12:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.04.2026 09:27

DOCUMENT ID:

Sy2DnDs3Zl

ENVELOPE ID:

SJiv2Pohbg-Sy2DnDs3Zl

DOCUMENT NAME:

RB Bostadsrättsförening Tegnérkunden 2 i Västerås.pdf
2 pages

SHA-512:

01277d03412b86f834e67dd484d54b843989b87e9bfc09
6865aa48cebdb3ba148a1f9aeae23a5ab134ef4f96352e
08f8877761f98bc0142c79882f62d95cb362

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DESIRÉE NYLÉN WITTBBER G	Signed	04.05.2026 12:15	eID	Swedish BankID
desiree.wittberg@azets.c om	Authenticated	04.05.2026 07:30	Low	IP: 208.56.29.15

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed