



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2025

Brf Mathildeberg I

Org. nr. 769621-2856

bsafe
BRF Ekonomi

Styrelsen för Brf Mathildeberg I får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Mölndal kommun, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret har varit:

Micael Avenstam	ledamot, ordförande
Peter Karlsson	ledamot
Artur Kozak	ledamot
Maria Nyström	ledamot
Päivi Gustavsson	ledamot
Johanna Wallfors	revisor, Trestad Revisionsbyrå

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 10 st protokollförda möten varav 1 konstituerande styrelsemöte. Föreningen har haft 1 st föreningsstämma, 2025-03-04.

Föreningens stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-02-06 och kungjordes 2023-02-08.

Föreningens underhållsplan

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som uppdaterades år 2024.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Mölndal Matildeberg 4, som består av flerbostadshus med totalt 60 lägenheter, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt. 67 bilplatser i centralgarage tillhör fastigheten. Byggnadsår 2012. Föreningen innehar således marken med äganderätt.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
1	1 rum och kök	44,7
2	1,5 rum och kök	98,9
25	2 rum och kök	1499,3
4	2-3 rum och kök	288,8
12	3 rum och kök	966,7
11	3-4 rum och kök	990,4
<u>5</u>	<u>4 rum och kök</u>	<u>531,4</u>
60		4420,2

Samfällighet

Brf Mathildeberg I, ingår tillsammans med Brf Mathildeberg II samt Brf Mathildeberg III, i Gärdegatan 2 Samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningen Mathildeberg GA:2 för parkeringsgarage och gårdsanläggning för fastigheterna Mathildeberg 4 och 5 samt gemensamhetsanläggning GA:3 för gårdsanläggning, miljörum och tekniska installationer. Genom samfälligheten sköts garage samt alla gårdsområden. I samfällighetens styrelse ingår representanter från Brf Mathildeberg I.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Under året har normalt löpande underhåll genomförts på fastigheten. I föreningens regi har styrelsen även gjort följande reparationer/underhåll:

- Nytt 5-årigt avtal med Telia, alla medlemmar har fått ny router och TV-box.
- Bytt ut och uppgraderat belysning till LED-belysning på loftgång 2B.
- Genomfört fasadmålning på all träfasad på vår fastighet.
- Borttagning av medlemmars brevlådor på fasad. Monterat namnskyltar vid lägenhetsdörrar.
- Utfört OVK i samtliga lägenheter, med godkänt resultat.

-Ny värmeväxlare för varmvatten.

-Genomfört två gårdsdagar, vår och höst.

Under året har styrelsen följt den gemensamma underhållsplanen som har uppdaterats under år 2024. Planen är långsiktig (år 2024-2054) och föreningens del av underhållskostnader omfattar totalt ca 9 Mkr. Årets avsättning uppgår till ca 749 tkr (169 kr/kvm).

Under år 2026 kommer underhållsplanen att få en översyn och anpassas till kommande byte av regelverk (K3) samt komponentindelning av vår fastighet.

I samfällighetens regi har styrelsen gjort följande

- Genomfört en storstädning i vårt garage.
- Utfört ny linjemålning i garaget.
- Säkerställt strömförsörjning till entrédörrar i trapphus mot gården, vid elavbrott.
- Uppgraderat kommunikationsutrustningen i sprinklercentralen.
- Genomfört systematisk brandskyddskontroll (brandsyn) i hela fastigheten.
- Uppgraderat fastighetens interna internetuppkoppling.

Femårsplan

Styrelsen arbetar efter en upprättad femårsplan. Femårsplanen omfattar samtliga föreningens beräknade intäkter och kostnader. Planen/flerårsbudgeten bearbetas årligen av styrelsen tillsammans med den ekonomiska förvaltningen.

Ekonomi

Under år 2025 så har föreningens räntekostnader minskat genom ett aktivt arbete från styrelsen gällande omförhandling av lån samt tillsammans med Riksbankens sänkningar av styrräntan. Samtidigt har föreningens driftskostnader, såsom fjärrvärme, sophämtning och fastighetsförsäkring gått i motsatt riktning och fortsatt att öka även under året. Styrelsen ser tyvärr att dessa driftskostnader, och då främst fjärrvärme och sophämtning, fortsätter att öka under kommande år (dvs. år 2026).

Ovan har tvingat styrelsen att höja årsavgifterna med +2% från 2026-01-01 för att upprätthålla en sund ekonomi i vår förening. Styrelsen arbetar kontinuerligt med förbättringsåtgärder samt att sänka fastighetens energiförbrukning och för att därigenom hålla nere kostnaderna.

Kapitaltillskott	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Gjorda amorteringar	600 000 kr	600 000 kr	800 000 kr	922 000 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda månadsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Bsafe BRF Ekonomi	Ekonomisk förvaltning
Bredablick Teknisk förvaltning	Fastighetsskötsel
Möndal Energi AB	El
Möndal Energi AB	Fjärrvärme
Möndals stad	Vatten, avlopp och renhållning
Telia Sonera Sverige AB	Fiberanslutning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Vinga Hiss	Hisservice

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 90 st. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 87 st.

Under verksamhetsåret har 4 (fg år 2) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt

Ekonomisk översikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	4 020	4 089	3 699	3 439
Res. efter finansiella poster (tkr)	-945	-1 076	-863	-259
Soliditet (%)	72	72	72	72
Driftsnetto (tkr)	1 696	2 132	1 668	1 481
Årsavgift (kr/kvm) inkl.				
Ind.avläsning	883	862	773	737
Årsavgift (kr/kvm)	767	767	667	606
Lån (kr/kvm)	10 339	10 475	10 610	10 791
Bokfört värde byggnad och mark (kr/kvm)	37 781	38 079	38 378	38 675
Sparande (kr/kvm)	199	76	85	239
Räntekänslighet (%)	12	13	14	15
Räntekänslighet (%) inkl. hyror/garage/p-platser	13	13	13	14
Energikostnad (kr/kvm)	201	189	188	211
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)	97	93	89	87

För definitioner av nyckeltal, se not 1 Redovisningsprinciper.

Kommentar till flerårsöversikt

Upplysning vid förlust

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden då kassaflödet, från den löpande verksamheten samt före amortering av lån, är positivt. Se under rubriken "Resultatdispositioner" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat samt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	128 223 997	2 572 764	-7 486 458	-1 075 895	122 234 408
Disposition av föregående års resultat:		656 827	-1 732 722	1 075 895	0
Årets resultat				-945 278	-945 278
Belopp vid årets utgång	128 223 997	3 229 591	-9 219 180	-945 278	121 289 130

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 219 180
årets förlust	-945 278
	-10 164 458

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	748 974
ianspråktagande från fond för yttre underhåll	-518 462
i ny räkning överföres	-10 394 970
	-10 164 458

I årets resultat ingår avskrivningar med 1 320 360 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet eller ekonomiska hållbarhet..

Årets resultat exkluderat avskrivningar (kronor)	375 082 kr
--	------------

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till fond för yttre underhåll ske enligt antagen underhållsplan. Avsättning sker med 748 974 kr vilket motsvarar en 30-årig plan. Under 2025 har 518 462 kr i anspråk tagits från fonden för yttre underhåll, vilket ger en avsättning på 230 512 kr.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 3 460 103 kr.

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	2	4 012 777	3 956 859
Övriga intäkter	3	7 649	131 737
Summa rörelseintäkter		4 020 425	4 088 595
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 981 749	-1 620 046
Övriga externa kostnader	5	-154 106	-152 818
Personalkostnader	6	-188 822	-184 004
Avskrivningar av anläggningstillgångar	7	-1 320 360	-1 320 360
Summa rörelsekostnader		-3 645 037	-3 277 229
Rörelseresultat		375 388	811 367
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 671	10 701
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 328 336	-1 897 962
Summa finansiella poster		-1 320 665	-1 887 261
Resultat efter finansiella poster		-945 278	-1 075 895
Resultat före skatt		-945 278	-1 075 895
Årets resultat		-945 278	-1 075 895

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 9	166 997 580	168 317 940
Summa materiella anläggningstillgångar		166 997 580	168 317 940
Summa anläggningstillgångar		166 997 580	168 317 940
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Årsavgifter och hyresfordringar		898 869	0
Övriga fordringar		18 196	206 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		191 548	73 768
Summa kortfristiga fordringar		1 108 613	280 058
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		704 456	1 053 726
Summa kassa och bank		704 456	1 053 726
Summa omsättningstillgångar		1 813 069	1 333 784
SUMMA TILLGÅNGAR		168 810 649	169 651 724

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

128 223 997

128 223 997

Fond för yttre underhåll

3 229 591

2 572 764

Summa bundet eget kapital

131 453 588

130 796 761

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-9 219 180

-7 486 458

Årets resultat

-945 278

-1 075 895

Summa ansamlad förlust

-10 164 458

-8 562 353

Summa fritt eget kapital

121 289 130

122 234 408

Långfristiga skulder

10

Summa långfristiga skulder

0

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

45 700 000

46 300 000

Leverantörsskulder

442 286

336 192

Övriga skulder

28 035

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 351 198

781 124

Summa kortfristiga skulder

47 521 519

47 417 316

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

168 810 649

169 651 724

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-945 278	-1 075 895
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 320 360	1 320 360
Betald skatt	0	-46 474

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

375 082 197 991

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-898 869	0
Förändring av kortfristiga fordringar	70 314	12 008
Förändring av leverantörsskulder	106 094	173 586
Förändring av kortfristiga skulder	598 109	119 633

Kassaflöde från den löpande verksamheten

250 730 503 218

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-600 000	-600 000
-------------------	----------	----------

Årets kassaflöde

-349 270 -96 782

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 053 726	1 150 508
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

704 456 1 053 726

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) samt (BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag. Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Anläggningstillgångar

Redovisningsprincipen på avskrivningar har ändrats från år 2014 ifrån progressiv till linjär avskrivningsplan.

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnader

120 år (0,83%)

Skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Res. efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Lån (kr/kvm)

De totala räntebärande skulderna genom den totala ytan, upplåten med bostadsrätt, i föreningen.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/platser) (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som hyror/garage/p-platser.

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna inklusive avläsning genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Årsavgifter

	2025	2024
Månadsavgifter bostäder	3 389 862	3 389 803
Hysesintäkter garage	100 000	100 000
El, varm- och kallvatten medlemmar	436 577	397 867
Överlåtelseavgifter	5 806	3 033
Pantsättningsavgifter	4 101	1 719
Gärdegatan 2 Samfällighet	76 430	64 437
	4 012 776	3 956 859

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Övriga intäkter	7 648	131 737
	7 648	131 737

Föregående års belopp inkluderar utdelning på 100 000 kr från Gärdegatan 2 Samfällighet.

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	209 434	209 086
Hisskostnader	25 085	19 932
Löpande underhåll	111 508	121 636
Elkostnader	411 543	339 745
Uppvärmning fjärrvärme	409 744	444 272
Vatten o avlopp	68 468	49 933
Renhållning o sophämtning	115 037	87 936
Fastighetsförsäkringar	77 945	68 547
Fiberanslutning	146 031	186 812
Planerat underhåll	406 954	92 147
	1 981 749	1 620 046

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	96 810	93 180
Ersättningar till revisor	15 000	17 000
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	35 823	38 909
Pantsättningar och överlåtelser	6 473	3 730
	154 106	152 819

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
Löner och andra ersättningar		
Arvoden för styrelsearbete	147 000	143 250
Sociala kostnader	41 822	40 754
	188 822	184 004
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader	188 822	184 004

Not 7 Byggnader och mark

Byggnaden färdigställdes under år 2012.

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde är 166 893 000 kr.

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	182 900 000	182 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	182 900 000	182 900 000
Ingående avskrivningar	-14 582 060	-13 261 700
Årets avskrivningar	-1 320 360	-1 320 360
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 902 420	-14 582 060
Utgående redovisat värde	166 997 580	168 317 940
Taxeringsvärden byggnader	103 000 000	97 000 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	34 000 000
	130 000 000	131 000 000
Bokfört värde byggnader	142 540 832	143 861 192
Bokfört värde mark	24 456 748	24 456 748
	166 997 580	168 317 940

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 328 041	1 897 962
Övriga räntekostnader	295	0
	1 328 336	1 897 962

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	54 676 000	54 676 000
	54 676 000	54 676 000

Not 10 Långfristiga skulder

Föreningens lån har olika löptider och omvandlas till nya lån efter löptiden slut.

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	42 700 000	43 300 000
	42 700 000	43 300 000

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Bundet till och med	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea Hypotek nr 26731*	2,262	2026-04-27	12 900 000	13 500 000
Nordea Hypotek nr 26561*	2,730	2026-04-02	17 500 000	17 500 000
Nordea Hypotek nr 48786*	2,243	2026-06-03	15 300 000	15 300 000
Avgår kortfristig del som betalas under nästa år			-45 700 000	-46 300 000
			0	0
Kortfristig del som förfaller inom ett år			45 700 000	46 300 000

* Lån som villkorsändras under år 2026 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

I kortfristiga skulder ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2026 är 600 000 kr.

Årsredovisningen beslutades 2025-02-25

Möln dal

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Micael Avenstam
Ordförande

Peter Karlsson

Arthur Kozak

Päivi Gustavsson

Maria Nyström

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Wallfors
Revisor

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PAdES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mathildeberg I

Org.nr 769621-2856

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mathildeberg I 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 och kassaflöde 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 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.

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 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 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 Mathildeberg I 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 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.

Frändefors den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johanna Wallfors
Revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

