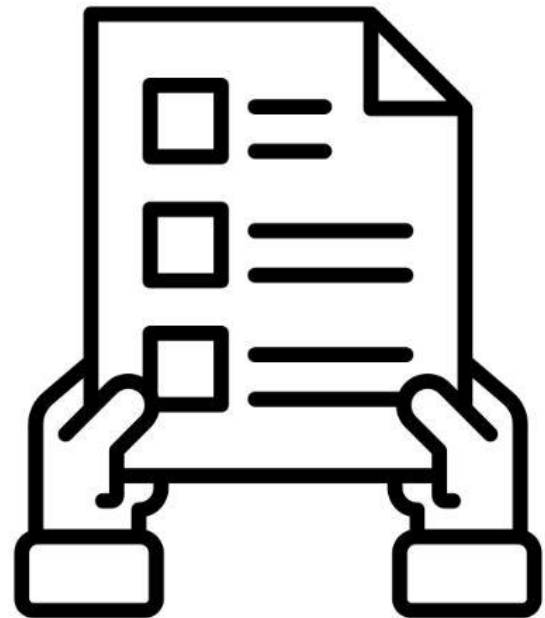


ÅRSREDOVISNING 2025

Bostadsrättsföreningen
Tjället 6
716421-1836



STORHOLMEN
förvaltning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	4

Ekonomi

Resultaträkning	5
Balansräkning – Tillgångar	6
Balansräkning – Eget kapital och skulder	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	14

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Tjället 6 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1989-12-04. Föreningens senaste stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-11-13.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 184 bostadsrätter om totalt 4 899 kvm och 4 lokaler om 482 kvm. Föreningen innehar fastigheten Tjället 6 med tomträtt via Stockholms stad. Avtalet löper på 10 år. Nästa förnyelse är 2034-10-01. Avtalet kan tidigast sägas upp av fastighetsägaren 2052-09-30.

Underhållsplan

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som upprättades 2017. Underhållsplanen sträcker sig till 2037.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Gjensidige.

Styrelsens Sammansättning

Styrelsens sammansättning efter föreningsstämman 2025

Mattias Lundahl	Ordförande
Jonas Khitawan	Vice ordförande
Étain Roe	Ledamot
Eirikur Oddsson	Ledamot
Conny Lindgren	Ledamot
Robert El-Zouki	Ledamot
Anne Islen	Suppleant
Reine Jönsson	Suppleant
Maria Revenikioti	Suppleant

Revisorer

Cornelia Gustavsson Revisor

Sammanträden och Styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 16:e juni 2025. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under Räkenskapsåret

- Omfattande arbete kopplat till fastighetens VVS-system, vilket resulterat i att en betydande del av lägenheterna har återfått fungerande varmvatten utan fördröjning samt minskad vatten- och energiförbrukning
- Ett stort antal vattenläckage har inträffat under året, som har understigit försäkringens självrisk och därför har belastat föreningens egen kassa
- Tvångsförsäljning av en bostadsrätt har genomförts enligt bostadsrättslagen
- Ett lån med tidigare högre ränta har bundits om till en lägre räntenivå
- Fastighetsförsäkringen har bytts från Folksam till Gjensidige
- Rensning av ventilationskanalen i tvättstugan har utförts
- Byte till automatiska hissdörrar skedde

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 658	7 064	6 019	5 909
Resultat efter finansiella poster	-1 388	-3 181	-1 281	-906
Soliditet (%)	38	40	51	50
Yttre fond	358	2 336	2 113	1 718
Taxeringsvärde	179 600	216 882	216 882	216 882
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, (kr)	1 236	1 123	932	962
Årsavgifternas andel i % av totala intäkter	75	77	74	80
Lån/kvm bostadsrättsyta, (kr)	3 830	3 884	3 064	3 110
Lån per kvm totalyta, (kr)	3 433	3 493	2 756	2 798
Genomsnittlig skuldränta (%)	3	4	3	3
Belåningsgrad (%)	57	64	48	48
Elkostnad/kvm totalyta, (kr)	111	103	118	190
Värmekostnad/kvm totalyta, (kr)	262	222	195	180
Vattenkostnad/kvm totalyta, (kr)	74	65	54	45
Energikostnad/kvm totalyta, (kr)	448	391	366	415
Sparande/kvm totalyta, (kr)	113	57	1	39

Ytuppgifter enligt taxeringsbeslut: Totalyta 5 381 kvm varav 4 899 kvm bostadsrättsyta och 482 kvm lokalyta.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldsättning/kvm (kr)

Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totalyta.

Räntekänslighet (%)

Anger hur många procent föreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad/kvm totalyta (kr)

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Årets sparande och årets sparande/kvm totalyta (kr)

Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Uppllysning om negativt resultat

Det negativa resultatet för år 2025 förklaras av tre huvudsakliga faktorer - inträffade vattenskadorna som inte täckts av föreningens försäkring, kostnaden för nya dörrar till de nya hissarna samt den årliga avskrivningen på byggnadens värde. För att vända resultatet avser styrelsen att höja avgiften under 2026, men även nya lån kan ligga till grund för att bekosta framtida underhåll och investeringar beroende på hur frekvent behovet blir.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 686 286	17 839 653	2 336 219	-12 965 483	-3 181 061	13 715 614
Avsättning yttre uh-fond			512 000	-512 000		0
lanspråkstagande yttre uh-fond			-2 490 606	2 490 606		0
Disposition av föregående års resultat:				-3 181 061	3 181 061	0
Årets resultat					-1 387 847	-1 387 847
Belopp vid årets utgång	9 686 286	17 839 653	357 613	-14 167 938	-1 387 847	12 327 767

Förslag till behandling av Ansamlat resultat

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-14 167 939
Årets resultat	-1 387 847
	-15 555 786

behandlas så att

Reservering fond för yttre underhåll	538 800
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll	-1 074 893
i ny räkning överföres	-15 019 693
	-15 555 786

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
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		7 657 934	7 064 245
Övriga rörelseintäkter		250 577	13 827
Summa rörelseintäkter		7 908 511	7 078 072
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-6 705 647	-7 733 565
Övriga externa kostnader	4	-707 254	-589 717
Personalkostnader	5	-404 314	-235 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-921 154	-998 238
Summa rörelsekostnader		-8 738 369	-9 556 992
Rörelseresultat		-829 858	-2 478 920
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 358	24 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-562 347	-726 146
Summa finansiella poster		-557 989	-702 141
Resultat efter finansiella poster		-1 387 847	-3 181 061
Årets resultat		-1 387 847	-3 181 061

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	7	28 505 159	29 379 251
Markanläggningar	8	2 125	2 845
Maskiner och inventarier	9	0	46 342
Summa materiella anläggningstillgångar		28 507 284	29 428 438
Summa anläggningstillgångar		28 507 284	29 428 438
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 093	105 515
Övriga fordringar	10	23 273	33 461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	386 100	335 455
Summa kortfristiga fordringar		442 466	474 431
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 290 168	4 492 404
Summa kassa och bank		3 290 168	4 492 404
Summa omsättningstillgångar		3 732 634	4 966 835
SUMMA TILLGÅNGAR		32 239 918	34 395 273

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 525 939	27 525 939
Fond för yttre underhåll		357 613	2 336 219
Summa bundet eget kapital		27 883 552	29 862 158
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 167 939	-12 965 483
Årets resultat		-1 387 847	-3 181 061
Summa fritt eget kapital		-15 555 786	-16 146 544
Summa eget kapital		12 327 766	13 715 614
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	6 483 024	0
Övriga skulder		39 500	24 000
Summa långfristiga skulder		6 522 524	24 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	11 987 500	18 723 528
Leverantörsskulder		296 306	912 845
Skatteskulder		18 764	33 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 087 058	985 857
Summa kortfristiga skulder		13 389 628	20 655 659
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 239 918	34 395 273

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 387 847	-3 181 061
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		921 154	998 238
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-466 693	-2 182 823
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		72 422	-77 421
Förändring av kortfristiga fordringar		-34 710	80 573
Förändring av leverantörsskulder		-616 539	572 431
Förändring av kortfristiga skulder		80 787	-21 376
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-964 733	-1 628 616
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-253 004	-223 004
Mottagna depositioner		15 500	800
Upptagna lån		0	4 172 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-237 504	3 950 296
Årets kassaflöde		-1 202 237	2 321 680
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 492 404	2 170 724
Likvida medel vid årets slut		3 290 167	4 492 404

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Brf Tjället 6 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) årsredovisning i mindre företag, samt kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning (2023:1).

Redovisning av intäkter

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

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	1%
Fastighetsförbättringar	2-6,67%
Markanläggningar	5%
Maskiner och inventarier	10%

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 724 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1% av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2 Rörelseintäkter

	2025	2024
Hysesintäkter, bostäder	96 279	94 164
Hysesintäkter, lokaler	1 003 482	1 044 927
Årsavgifter, bostäder	4 060 146	3 639 031
Övriga intäkter	2 546 834	2 299 949
	7 706 741	7 078 071

I årsavgiften ingår bredband, värme, städning och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Besiktning och service	69 306	49 572
Fastighetskötsel	360 434	388 829
Städning	92 475	89 364
Övrig skötsel och tillsyn	62 406	24 000
Balkonger	0	62 500
Dörrar och lås/porttelefon	46 804	50 867
Hissreparationer	81 551	13 369
Hissbyte	1 001 000	2 192 501
Övriga reparationer	684 591	653 389
Övriga underhåll	73 893	235 605
Ventilation	48 375	44 138
Fastighetsel	597 818	553 976
Sophämtning	129 795	198 172
Uppvärmning	1 411 009	1 190 956
Vatten	400 378	349 207
Bredband	171 839	190 885
Fastighetsförsäkringar	67 234	144 185
Fastighetskatt	446 664	432 000
Tomträttsavgälder	960 075	870 050
	6 705 647	7 733 565

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Juridiska kostnader	59 758	32 953
Kameral förvaltning	128 269	128 008
Teknisk förvaltning	23 154	23 284
Avläsning mediaförbrukning	22 987	27 416
Konsultkostnader	43 750	0
Revisionsarvoden	32 500	31 500
Övriga förvaltningskostnader	396 837	346 556
	707 255	589 717

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Sociala avgifter	96 664	56 297
Styrelsearvoden	307 650	179 175
	404 314	235 472

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter	562 347	726 146
	562 347	726 146

Not 7 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 042 440	48 042 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 042 440	48 042 440
Ingående avskrivningar	-18 663 189	-17 788 671
Årets avskrivningar	-874 092	-874 518
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 537 281	-18 663 189
Utgående redovisat värde	28 505 159	29 379 251
Taxeringsvärden byggnader	63 400 000	61 882 000
Taxeringsvärden mark	116 200 000	155 000 000
	179 600 000	216 882 000

Not 8 Markanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 310	14 310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 310	14 310
Ingående avskrivningar	-11 465	-10 745
Årets avskrivningar	-720	-720
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 185	-11 465
Utgående redovisat värde	2 125	2 845

Not 9 Maskiner och inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 516 460	2 516 460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 516 460	2 516 460
Ingående avskrivningar	-2 470 118	-2 347 118
Årets avskrivningar	-46 342	-123 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 516 460	-2 470 118
Utgående redovisat värde	0	46 342

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	17 526	33 461
Momsfordran	5 747	0
	23 273	33 461

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Bredband	14 309	14 309
Tomträtt	265 350	231 575
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 485	22 337
Försäkring	68 957	67 234
	386 101	335 455

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,950	2028-12-30	2 433 024	2 576 028
Stadshypotek	2,910	2026-01-02	3 157 500	3 177 500
Stadshypotek	2,710	2026-03-03	985 000	1 000 000
Swedbank	2,507	2028-01-25	4 050 000	4 130 000
Swedbank	2,471	2026-02-28	7 845 000	7 845 000
			18 470 524	18 728 528
Kortfristig del av långfristig skuld			11 987 500	18 728 528

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. Lån med slutbetalningsdag under 2026 omsätts vid förfall. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 17,2 mkr

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 827 000	24 827 000
	24 827 000	24 827 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
El	62 779	64 347
Förutbetalda avgifter/hyror	598 925	513 975
Löner	54 000	54 000
Sociala avgifter	16 967	16 967
Uppvärmning	200 849	187 551
Utgiftsräntor	60 281	83 375
Vatten	84 496	58 889
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 761	6 754
	1 087 058	985 858

Årsredovisningen beslutades 2026-05-04

Stockholm

Mattias Lundahl
Ordförande

Robert El-Zouki
Ledamot

Jonas Khitawan
Ledamot

Étain Mary Roe
Ledamot

Conny Lindgren
Ledamot

Eirikur Oddsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Cornelia Gustavsson
Revisor
BoRevision

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CONNYP LINDGREN

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Tjället 6

Serienummer: 71af671218fd6c[...]ad59937363f8f

IP: 5.150.xxx.xxx

2026-05-06 12:16:21 UTC



ROBERT EL ZOUKI

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Tjället 6

Serienummer: 8976d7dc656439[...]f4a3f252ddadd

IP: 178.174.xxx.xxx

2026-05-06 12:19:15 UTC



SITTISAK JONAS KHITAWAN

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Tjället 6

Serienummer: 2b9eed138b74b2[...]07786af5da57a

IP: 5.150.xxx.xxx

2026-05-06 12:26:28 UTC



Étain Mary Roe

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Tjället 6

Serienummer: 9d3a279d4da7e7[...]13700f90c5e98

IP: 5.150.xxx.xxx

2026-05-06 12:43:34 UTC



MATTIAS LUNDAHL

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Tjället 6

Serienummer: 029eb2d1c9b2bb[...]95f29d4a32fdc

IP: 155.4.xxx.xxx

2026-05-06 15:10:47 UTC



EIRÍKUR ÓSKAR ODDSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Tjället 6

Serienummer: a8c10a08a5e954[...]dc2172cb803fd

IP: 5.150.xxx.xxx

2026-05-07 11:30:40 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Clara Cornelia Pia Gustafsson

Extern Revisor

Serienummer: e30a2ae2b74ea6[...]b607bb1ba8af3

IP: 94.234.xxx.xxx

2026-05-08 20:18:24 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tjället 6, org.nr. 716421-1836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tjället 6 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 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 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tjället 6 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Övrig upplysning

Årsstämman för 2025 har hållits senare än vad stadgarna anger i §2.2, dock inom den tidsram som lagen om ekonomiska föreningar medger.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Clara Cornelia Pia Gustafsson

Extern Revisor

Serienummer: e30a2ae2b74ea6[...]b607bb1ba8af3

IP: 94.234.xxx.xxx

2026-05-08 20:15:16 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.