

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen NIO HEM

769620-6171

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen NIO HEM får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-10-08. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2011-01-12 hos Bolagsverket.

Fastighetens beteckning är Ölslanda 3:9 i Lerums kommun och är taxerad till 9 579 000 kr. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF där även ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Byggnadens uppvärmning är bergvärme.

Fastigheten byggdes 1991 och består av ett flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1991.

Byggnades upplåtna totalyta uppgår, enligt taxering, till 904 kvm, varav 624 kvm utgör lägenhetsyta och 280 kvm är lokalyta. Utöver detta finns biyta om ca 97 kvm.

Föreningen upplåter 9 lägenheter varav en lägenhet är uthyrd, samt en lokal med hyresrätt som Lerums Kommun hyr och använder till daglig verksamhet.t. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för verksamhetslokalen.

Lägenheterna fördelar sig om 4 stycken 2:or och 5 stycken 3:or.

Det har under året hållits 4 protokollförda styreslemöten.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har vi i BRF Nio Hem själva tagit hand om underhåll av fastigheten samt allt trädgårdsarbete. Såsom utbyte av brädor, målning, rengöring av fasad samt hängrännor m.m.

Sågat ner träd och buskar och forslat bort trädgårdsavfall, gräsklippning, trimning och skötsel av rabatter. Underhåll och lagning av terrass och staket.

Underhåll och städ av källarytor.

Utbyte av belysning i källare och utomhusbelysning.

Vi har påbörjat ommålning av balkonger och detta arbete skall fortsätta under våren 2026.

Hösten 2025 har vi gjort rent taken från mossa och sprutat mossbekämpande medel på takpannorna.

Företaget Speranta har skött snöröjning och halkbekämpning.

Om det inte är något som behöver åtgärdas så är det enligt underhållsplanen tänkt att eventuellt renovera hyreslägenheten år 2026.

År 2026 är det enligt underhållsplanen tänkt att byta termostatfilter samt eventuellt fasadvätt och målning av fasad.

Vi försöker hålla nere kostnaderna för vår BRF genom att fixa mycket själva då vi har utbildning och kunskaper inom målning, bygg och snickerier i vår BRF.

Medlemsinformation

Styrelse

Catrine Forsell	ordförande
Christer Östlund	ledamot
Michelle Palm	ledamot
Tage Kallin	suppleant
Marcus Alfredsson	suppleant

Firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Helena Westerholm

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 5 maj.

Medlemmar och överlåtelser

Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 8 medlemmar.

Under verksamhetsåret har inga lägenheter överlåtits.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till år 2051. De närmaste åren finns planering att renovera en hyreslägenhet samt filterbyten och fasadvätt och målning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	913	898	681	727
Resultat efter finansiella poster	-21	-125	-214	-177
Soliditet (%)	36,1	35,7	37,5	38,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	991	972	903	862
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 866	7 053	6 691	6 785
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 947	10 218	9 693	9 829
Sparande per kvm (kr/kvm)	160	7	0	43
Räntekänslighet (%)	10,0	10,5	10,7	11,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	132	109	106	277
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	67,7	67,3	77,4	74,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under senare år med anledning av höga kostnader för reparationer och underhåll samt räntehöjningar, genererat en ansamlad förlust. Ambitionen är att täcka upp den genom successiva höjningar av avgifterna samt egna insatser i arbetet med underhåll och reparationer.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Ansamlat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 842	63	312	-1 510	-125	3 583
Disposition av föregående års resultat:				-125	125	0
Avsättning till fond för yttre			26	-26		0
Årets resultat					-21	-21
Belopp vid årets utgång	4 842	63	338	-1 661	-21	3 562

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 660 384
årets förlust	-20 971
	-1 681 355

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	25 866
i ny räkning överföres	-1 707 221
	-1 681 355

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	913 043	898 489
Övriga rörelseintäkter		588	1 886
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		913 631	900 375
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-289 269	-255 571
Övriga externa kostnader	3	-19 392	-25 410
Personalkostnader	4	-146 204	-171 396
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-261 218	-263 823
Summa rörelsekostnader		-716 083	-716 200
Rörelseresultat		197 548	184 175
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	191
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 560	-308 989
Summa finansiella poster		-218 519	-308 798
Resultat efter finansiella poster		-20 971	-124 623
Resultat före skatt		-20 971	-124 623
Årets resultat		-20 971	-124 623

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	9 354 702	9 498 796
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	7	351 370	468 494
Summa materiella anläggningstillgångar		9 706 072	9 967 290

Summa anläggningstillgångar

9 706 072

9 967 290

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		3 452	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 890	31 636
Summa kortfristiga fordringar		37 342	31 674

Kassa och bank

Kassa och bank		128 320	50 706
Summa kassa och bank		128 320	50 706
Summa omsättningstillgångar		165 662	82 380

SUMMA TILLGÅNGAR

9 871 734

10 049 670

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 842 485	4 842 485
Kapitaltillskott		63 000	63 000
Fond för yttre underhåll		338 187	312 321
Summa bundet eget kapital		5 243 672	5 217 806
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 660 384	-1 509 894
Årets resultat		-20 971	-124 623
Summa fritt eget kapital		-1 681 355	-1 634 517
Summa eget kapital		3 562 317	3 583 289
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8		
	9	6 024 890	6 194 115
Summa långfristiga skulder		6 024 890	6 194 115
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		181 832	181 832
Leverantörsskulder		0	3 087
Skatteskulder		1 208	1 132
Övriga skulder		15 762	12 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 725	73 561
Summa kortfristiga skulder		284 527	272 266
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 871 734	10 049 670

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-20 971	-124 623
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		261 218	263 823
Betald skatt		-3 338	5 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		236 909	144 638
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 254	-1 607
Förändring av leverantörsskulder		-3 087	700
Förändring av kortfristiga skulder		15 271	51 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten		246 839	195 719
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-169 225	-354 856
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-169 225	-354 856
Årets kassaflöde		77 614	-159 137
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		50 706	209 843
Likvida medel vid årets slut		128 320	50 706

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om årsredovisning i Bostadsrättsföreningar..

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar och andra tekniska anläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter	618 126	606 305
Hysesintäkter	294 917	292 183
Överlåtelse och pantsättningsavgifter	588	1 886
	913 631	900 374

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Fastighetsskötsel	22 612	-15 122
EI	58 771	52 945
Sophämtning/renhållning	34 081	18 643
Vatten/avlopp	60 136	45 547
Försäkring	32 988	31 072
Fastighetsskatt/avgift	25 056	24 980
Kabel-TV/Bredband	0	8 880
Redovisningstjänster	39 505	40 524
Förbrukningsmaterial	1 991	0
Förbrukningsmaterial	6 787	35 122
Sönröjning	17 401	25 410
Övrigt	9 333	12 980
	308 661	280 981

Not 4 Arvoden och ersättningar

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	111 510	131 110
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	34 694 (0)	40 286 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	146 204	171 396

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 426 099	11 426 099
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 426 099	11 426 099
Ingående avskrivningar	-1 927 302	-1 783 208
Årets avskrivningar	-144 094	-144 094
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 071 396	-1 927 302
Utgående redovisat värde	9 354 703	9 498 797

Taxeringsvärden byggnader	7 509 000	7 386 000
Taxeringsvärden mark	2 193 000	2 193 000
	9 702 000	9 579 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 720	87 720
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 720	87 720
Ingående avskrivningar	-87 720	-85 115
Årets avskrivningar		-2 605
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 720	-87 720
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Hyresgästanpassning

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	585 618	585 618
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	585 618	585 618
Ingående avskrivningar	-117 124	
Årets avskrivningar	-117 124	-117 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-234 248	-117 124
Utgående redovisat värde	351 370	468 494

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	727 360	662 428
Förfaller senare än 5 år	5 297 522	5 531 687
	6 024 882	6 194 115

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank Hypotek	3,056	2027-08-30	2 464 894	2 464 894
Sparbanken Alingsås	3,056	2027-08-30	804 565	818 200
Sparbanken Alingsås	3,53	rörlig	403 373	443 369
Sparbanken Alingsås	3,075	rörlig	2 203 360	2 230 184
Sparbanken Alingsås	3,037	2026-08-30	330 530	419 300
			6 206 722	6 375 947
Kortfristig del av långfristig skuld			181 840	181 832

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 878 000	6 878 000
	6 878 000	6 878 000

Årsredovisningen beslutades den 28 februari 2026

Stenkullen

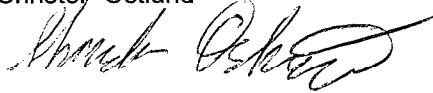
Catrine Forsell
Ordförande



Michell Palm



Christer Östlund



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2026



Helena Westerholm
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen NIO HEM

Org.nr 769620-6171

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen NIO HEM för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 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 Bostadsrättsföreningen NIO HEM 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. 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 Bostadsrättsföreningen NIO HEM för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 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 Bostadsrättsföreningen NIO HEM 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.

Lerum den 28 februari 2026



Helena Westerholm
Revisor