

Årsredovisning 2025

Brf Oboen

769614-3341



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Oboen

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. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-01-16 och nuvarande stadgar registrerades 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
Oboen 1	2008	Södertälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949.

Föreningen har 4 bostadsrätter om totalt 187 kvm och 1 lokal om 70 kvm. Byggnadernas totalyta är 257 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulla Norlin	Styrelseledamot
Jan Ishak	Styrelseledamot
Per Anders Kristiansson	Styrelseledamot
Filip Skillinghaug	Ordförande

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2009 ● Installation av bergvärmepump
- 2010 ● Uppdatering av elinstallation
- 2021 ● Renovering av tak, Skorstenar
- 2024 ● Snörasskydd installerat ovan entré

Planerade underhåll

- Underhålls plan ska uppdateras. Inga planerade underhåll för 2026.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Mindre renovering av innertak/bjälklag i lägenhet 1003.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 4 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	293 124	291 012	275 496	253 200
Resultat efter fin. poster	-55 511	-24 971	-15 234	-344 924
Soliditet (%)	49	50	50	51
Yttre fond	946 837	842 837	738 837	652 485
Taxeringsvärde	2 393 000	2 780 000	2 780 000	2 780 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 060	1 060	988	952
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,6	68,1	64,5	70,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 695	10 695	10 695	10 695
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 782	7 782	7 782	7 782
Sparande / kvm totalyta, kr	35	154	191	-1 087
Elkostnad / kvm totalyta, kr	197	182	170	245
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	0	0	0	0
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	128	110	89	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	325	292	259	283
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,72	5,21	4,85	1,97
Räntekänslighet (%)	10,09	10,09	10,82	11,23

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.

Uppllysning vid förlust

Årets förlust hänförs huvudsakligen till kostnader för mindre renovering av innertak och bjälklag i lägenhet 1003. Resultatet har även påverkats negativt av fortsatt högre räntekostnader.

Förlusten täcks av föreningens egna kapital. Styrelsen bedömer att kostnaden är av engångskaraktär och att föreningens ekonomi är fortsatt stabil, utan behov av ytterligare åtgärder i nuläget. Styrelsen avser dock att se över föreningens låneupphandling framöver.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	2 995 199	-	-	2 995 199
Fond, yttre underhåll	842 837	-	104 000	946 837
Balanserat resultat	-1 716 120	-24 971	-104 000	-1 845 091
Årets resultat	-24 971	24 971	-55 511	-55 511
Eget kapital	2 096 945	0	-55 511	2 041 434

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 845 091
Årets resultat	-55 511
Totalt	-1 900 602

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	104 000
Balanseras i ny räkning	-2 004 602
	-1 900 602

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	293 124	291 012
Övriga rörelseintäkter	3	-0	-0
Summa rörelseintäkter		293 124	291 012
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-178 375	-120 272
Övriga externa kostnader	8	-33 434	-31 310
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-64 428	-64 428
Summa rörelsekostnader		-276 237	-216 010
RÖRELSERESULTAT		16 887	75 002
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 291	4 208
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-74 689	-104 181
Summa finansiella poster		-72 398	-99 973
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-55 511	-24 971
ÅRETS RESULTAT		-55 511	-24 971

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	3 719 416	3 783 844
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 719 416	3 783 844
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 719 416	3 783 844
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 754	0
Övriga fordringar	12	3 834	381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	25 337	13 079
Summa kortfristiga fordringar		39 925	13 460
Kassa och bank			
Kassa och bank		366 068	391 659
Summa kassa och bank		366 068	391 659
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		405 993	405 119
SUMMA TILLGÅNGAR		4 125 409	4 188 963

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 995 199	2 995 199
Fond för yttre underhåll		946 837	842 837
Summa bundet eget kapital		3 942 036	3 838 036
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 845 091	-1 716 120
Årets resultat		-55 511	-24 971
Summa fritt eget kapital		-1 900 602	-1 741 091
SUMMA EGET KAPITAL		2 041 434	2 096 945
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		11 278	14 533
Skatteskulder		21 989	22 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	50 708	54 749
Summa kortfristiga skulder		2 083 975	2 092 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 125 409	4 188 963

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	16 887	75 002
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	64 428	64 428
	81 315	139 430
Erhållen ränta	2 291	4 208
Erlagd ränta	-78 085	-108 433
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 521	35 205
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 465	21 704
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 647	10 522
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-25 591	67 431
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-25 591	67 431
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	391 659	324 228
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	366 068	391 659

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oboen 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	198 264	198 264
Hysesintäkter, lokaler	86 580	84 468
Hysesintäkter, p-platser	8 280	8 280
Summa	293 124	291 012

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Summa	-0	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	1 746	9 254
Summa	1 746	9 254

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	491	0
VA	4 375	0
Försäkringsärende/vattenskada	53 158	0
Summa	58 024	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	50 661	46 749
Vatten	32 891	28 306
Sophämtning	11 380	9 985
Summa	94 932	85 040

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Övrigt	0	1 438
Fastighetsförsäkringar	13 134	13 090
Fastighetsskatt	10 539	11 450
Summa	23 673	25 978

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	189
Övriga förvaltningskostnader	9 762	8 293
Revisionsarvoden	5 344	5 344
Ekonomisk förvaltning	18 328	17 484
Summa	33 434	31 310

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	74 379	104 179
Övriga räntekostnader	310	2
Summa	74 689	104 181

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 871 049	4 871 049
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 871 049	4 871 049
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 087 205	-1 022 777
Årets avskrivning	-64 428	-64 428
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 151 633	-1 087 205
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 719 416	3 783 844
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 650 000</i>	<i>1 650 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	1 686 000	1 863 000
Taxeringsvärde mark	707 000	917 000
Summa	2 393 000	2 780 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 277	37 277
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 277	37 277
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-37 277	-37 277
Utgående ackumulerad avskrivning	-37 277	-37 277
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 834	381
Summa	3 834	381

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 875
Fastighetsskötsel	1 746	1 746
Försäkringspremier	13 134	0
Förvaltning	10 457	9 458
Summa	25 337	13 079

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2025-01-28	4,31 %	2 000 000	2 000 000
Summa			2 000 000	2 000 000
Varav kortfristig del			2 000 000	2 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 000 000 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
El	5 951	6 823
Utgiftsräntor	11 986	15 382
Vatten	2 763	2 717
Förutbetalda avgifter/hyror	24 608	24 427
Beräknat revisionsarvode	5 400	5 400
Summa	50 708	54 749

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 000 000	2 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-14.

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

Södertälje

Filip Skillinghaug
Ordförande

Jan Ishak
Styrelseledamot

Per Anders Kristiansson
Styrelseledamot

Ulla Norlin
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 18:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.04.2026 23:18

DOCUMENT ID:

BkzQ1V2nZl

ENVELOPE ID:

ryb714nh-l-BkzQ1V2nZl

DOCUMENT NAME:

Brf Oboen, 769614-3341 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

ea3784cae54fe1e4828055c91dc0928f9a2f04511ab35d
92815bd0a453fc715410038bf031eede09c642c500ee46
86a9f40b322ee8ff5794c09fb12bd56e39fe

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. Jan Ishak jan.ishak@sodexo.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 08:51 15.04.2026 08:48	eID Low	Swedish BankID IP: 212.133.9.163
2. FILIP BERNT SKILLINGHAUG filip.skillinghaug@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 16:40 15.04.2026 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.42.85
3. PER ANDERS KRISTIANS SON per.anders.kristiansson@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 17:10 15.04.2026 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.18
4. ULLA NORLIN ullaoiris@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 18:08 21.04.2026 17:49	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.123.184
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 18:59 21.04.2026 18:58	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

* 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 Bostadsrättsföreningen Oboen,
769614-3341**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Oboen** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Oboen**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 18:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.04.2026 23:18

DOCUMENT ID:

ryfX1V2h-e

ENVELOPE ID:

SJW7yN23-e-ryfX1V2h-e

DOCUMENT NAME:

RB Oboen.pdf

2 pages

SHA-512:

77556ba5be099ec18c388b473d235ebcfa6f5b9227e6b6
693c30da11fb9609031821965ea79b69ea842ee059ffc7
99e04c18061b46f28ebc3ff97ebddc473296

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	21.04.2026 18:59	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	21.04.2026 18:58	Low	IP: 188.149.207.32

* 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