
Årsredovisning

BRF Gröna Husen
Org nr: 769607-7531

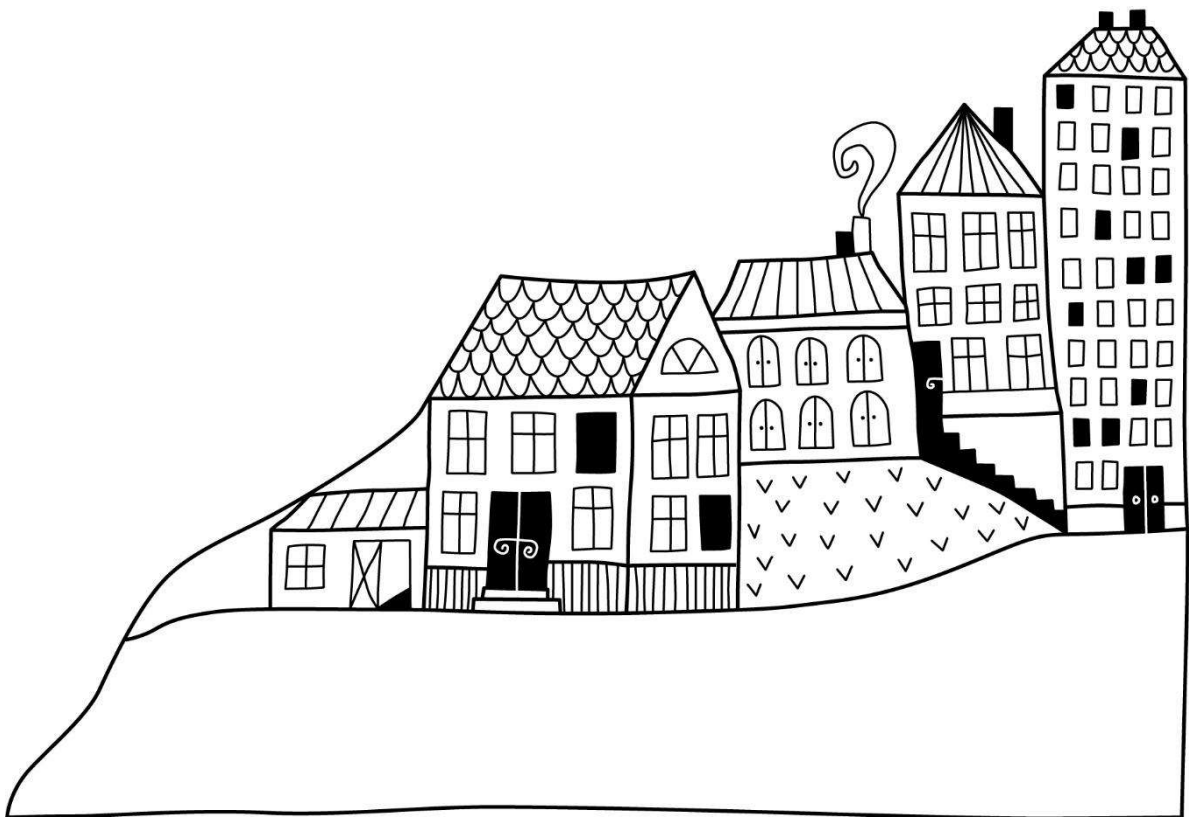
2025-01-01 – 2025-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gröna Husen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Lidingö Stad kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 3 096 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 942 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kantarellen 12 i Lidingö Stads kommun. Byggnaderna är uppförda 1975 och innehåller 156 lägenheter. Fastighetens adress är Lillåkersvgen 5-81.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Lägenhetsfördelning:

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
70	50	36	156

Varav:

Hyresrätter
9

Dessutom tillkommer

Lokaler	Förråd	Garage	P-platser
2	57	93	66

Total tomtarea	37 070 m ²
Bostäder hyresrätt	615 m ²
Bostäder bostadsrätt	11 043 m ²
Total bostadsarea	11 658 m ²
Total lokalarea	503 m ²
Total garageyta	1 400 m ²

Årets taxeringsvärde	239 484 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	261 195 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
I Ur och Skur Skogsgläntan	313	2029-09-30
Montessoriförskolan Äpplet	190	2028-09-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 6,57 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 563 tkr och planerat underhåll för 346 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen. Bostadsrättsföreningen innehar en underhållsplan som senast uppdaterades 2025-09-21.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Utbyte dörrskena	35 853
Sophus kodlås	26 125
Byte av elslutbleck	48 713
Bergvärmepumpsunderhåll	108 805
Markytor underhållsarbete så som nyläggning plattor, målning lekställning och asfalterat	126 950

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Eriksson	Ordförande	2027
Daniel Hargot	Vice ordförande, Sekreterare	2026
Sofia Svegander	Ledamot	2026
Kristian Börjesen	Ledamot	2027
Annelie Jansson	Ledamot	2027
Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hazim Khayon	Suppleant	2026
Martin Sandberg	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Sjödin	Auktoriserad revisor	2026
Jan Lilja	Revisorssuppleant	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jenny Bergenhamn	2026
Karin Berglöf	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen har under 2025 påbörjat ett stambytesprojekt i föreningens bostadsbestånd. För att finansiera projektet har föreningen tagit upp nya lån under året, och ytterligare upplåning beräknas ske under räkenskapsåret 2026. Den totala nyupplåningen uppskattas uppgå till cirka 85 miljoner kronor.

Under året har årsavgifterna setts över och justerats med en höjning om 8 procent från och med den 1 januari 2025 samt ytterligare 4 procent från och med den 1 juli 2025. En fortsatt översyn av årsavgifterna och föreningens finansiering kommer att ske under nästkommande räkenskapsår i takt med projektets fortskridande.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 195 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 193 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna 2025-07-01 med en ökning om 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8 % från och med 2026-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	12 673	11 872	10 937	10 146	9 602
Resultat efter finansiella poster*	-1 121	-470	-867	-3 754	-1 418
Resultat exkl avskrivningar	1 942	2 605	2 160	-727	1 609
Balansomslutning	193 690	167 998	169 633	171 202	175 131
Årets kassaflöde	1 432	1 509	1 261	-855	1 726
Soliditet %*	46	54	54	54	55
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	81	80	77	77	78
Avgifts- hyresbortfall %	2,8	2,3	1,7	1,4	1,4
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	936	870	787	719	687
Energikostnad kr/kvm*	272	274	267	267	223
Sparande kr/kvm*	169	208	212	117	133
Skuldsättning kr/kvm*	7 340	5 550	5 598	5 645	5 692
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 014	6 815	6 874	6 932	6 990
Räntekänslighet %*	9,6	7,8	8,7	9,6	10,2

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	93 870 600	18 752 008	0	6 292 440	-27 345 381	-469 652
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-469 652	469 652
Reservering underhållsfond				836 000	-836 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-346 446	346 446	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-1 153 471
Vid årets slut	93 870 600	18 752 008	0	6 781 994	-28 304 587	-1 153 471

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-27 815 033
Årets resultat	-1 153 471
Årets fondreservering enligt stadgarna	-836 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	346 446
Summa	-29 458 058

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 29 458 058**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Upplysning vid förlust:

Föreningen redovisar för räkenskapsåret 2025 ett negativt resultat om 1 153 tkr. Årets förlust härleds till ökade räntekostnader i korrelation till upptagandet av nya lån för pågående arbete av stambyte i bostadsbeståndet. Bostadsrättsföreningen har haft vattenskador som ökat på reparationskostnaderna.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	12 672 837	11 871 976
Övriga rörelseintäkter	Not 3	123 159	111 200
Summa		12 795 995	11 983 176
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 960 727	-6 651 314
Övriga externa kostnader	Not 5	-643 591	-609 099
Personalkostnader	Not 6	-366 359	-349 768
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 095 541	-3 074 285
Summa rörelsekostnader		-11 066 218	-10 684 466
Rörelseresultat		1 729 777	1 298 710
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	108 267	223 104
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 959 011	-1 991 466
Summa finansiella poster		-2 850 744	-1 768 362
Resultat efter finansiella poster		-1 120 967	-469 652
Skatter			
Övriga skatter		-32 504	0
Årets resultat		-1 153 471	-469 652

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	152 016 725	155 024 873
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	796 082	527 106
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	26 704 807	0
Summa materiella anläggningstillgångar		179 517 614	155 551 979
Summa anläggningstillgångar		179 517 614	155 551 979
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6 894	9 000
Övriga fordringar		263 385	248 099
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	375 649	77 264
Summa kortfristiga fordringar		645 928	334 363
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	13 544 507	12 112 153
Summa kassa och bank		13 544 507	12 112 153
Summa omsättningstillgångar		14 190 435	12 446 516
Summa tillgångar		193 708 049	167 998 496

Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	112 622 608	112 622 608	
Fond för yttre underhåll	6 781 993	6 292 440	
Summa bundet eget kapital	119 404 601	118 915 048	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-28 304 587	-27 345 381	
Årets resultat	-1 153 471	-469 652	
Summa fritt eget kapital	-29 458 058	-27 815 033	
Summa eget kapital	89 946 543	91 100 014	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	42 310 673	28 806 717
Summa långfristiga skulder		42 310 673	28 806 717
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	57 228 426	46 453 468
Leverantörsskulder		875 035	393 840
Skatteskulder		0	-29 304
Övriga skulder	Not 15	954 506	224 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	2 392 866	1 049 262
Summa kortfristiga skulder		61 450 832	48 091 765
Summa eget kapital och skulder		193 708 049	167 998 496

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 729 777	1 298 710
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 095 541	3 074 285
Förändring inkomstskatt	-32 504	
	4 792 814	4 372 995
Erhållen ränta	3 638	223 104
Erlagd ränta	-2 402 013	-1 991 466
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 394 439	2 604 633
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-188 514	69 009
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	2 008 690	-514 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 214 615	2 159 345
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-356 368	-475 750
Investeringar i pågående byggnation	-26 704 807	475 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-27 061 175	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-721 086	-650 304
Upptagna lån	25 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	24 278 914	-650 304
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 432 354	1 509 041
Likvida medel vid årets början	12 112 153	10 603 112
Likvida medel vid årets slut	13 544 507	12 112 153
Kassa och Bank BR	13 544 507	12 112 153

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Beräknad livslängd
Stomme & grund	Linjär	91
Stammar, el & avlopp	Linjär	91
Värme, sanitet & VA	Linjär	21
El	Linjär	31
Ventilation	Linjär	31
Fasad & balkonger	Linjär	31
Yttertak	Linjär	16
Garage	Linjär	16
Styr- och övervakning	Linjär	15
Ombyggnation sophus	Linjär	45
Tak	Linjär	40
Fönster	Linjär	20
Solceller	Linjär	25

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	9 669 456	8 777 592
Hyror, bostäder	643 001	604 415
Hyror, lokaler	832 959	817 901
Hyror, garage	645 882	595 945
Hyror, p-platser	395 886	356 162
Hyror, övriga	90 100	90 600
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-96 578	-64 008
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-640	-674
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-170 467	-135 283
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-82 764	-68 927
Elavgifter	652 259	822 546
Kabel-tv-avgifter	9 607	9 912
Debiterad fastighetsskatt-	41 408	41 408
Övriga avgifter	1 800	450
Övriga ersättningar	40 385	23 381
Övriga sidointäkter	543	556
Summa nettoomsättning	12 672 837	11 871 976

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	123 159	111 200
Summa övriga rörelseintäkter	123 159	111 200

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Underhåll	-346 446	-209 788
Reparationer	-562 817	-351 076
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-333 784	-326 230
Försäkringspremier	-211 192	-196 390
Kabel- och digital-TV	-322 092	-317 780
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 150	0
Serviceavtal	-86 703	-68 908
Obligatoriska besiktningar	-3 374	-33 616
Snö- och halkbekämpning	-102 063	-153 458
Statuskontroll	-2 750	0
Förbrukningsinventarier	-30 103	-7 416
Vatten	-481 415	-669 282
Fastighetsel	-945 055	-893 184
Uppvärmning	-2 263 658	-2 157 284
Sophantering och återvinning	-328 931	-251 031
Förvaltningsarvode drift	-933 194	-1 015 870
Summa driftskostnader	-6 960 727	-6 651 314

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-418 210	-455 159
Lokalkostnader	-7 500	0
IT-kostnader	-4 847	-10 158
Arvode, yrkesrevisorer	-46 875	-48 125
Övriga försäljningskostnader	-1 058	-2 081
Övriga förvaltningskostnader	-96 456	-45 208
Kreditupplysningar	-3 391	-1 322
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 295	-19 049
Telefon och porto	-9 258	-9 417
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3 522	-180
Medlems- och föreningsavgifter	-9 300	-10 861
Konsultarvoden	-4 613	0
Bankkostnader	-8 037	-7 539
Övriga externa kostnader	-1 229	0
Summa övriga externa kostnader	-643 591	-609 099

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	0	-258 600
Sammanträdesarvoden	-275 000	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 500	-9 000
Sociala kostnader	-87 859	-82 168
Summa personalkostnader	-366 359	-349 768

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 946 207	-2 946 207
Avskrivning Markanläggningar	-61 941	-61 941
Avskrivning Installationer	-87 393	-66 138
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 095 541	-3 074 285

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	104 729	217 851
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	796	221
Övriga ränteintäkter	2 742	5 032
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	108 267	223 104

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	122 473 436	122 660 595
Byggnadsinventarier	0	0
Mark	61 806 769	61 806 769
Markanläggning	2 302 151	2 302 151
	186 582 356	186 769 515
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
	0	0
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	186 582 356	186 769 515
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-30 904 852	-27 958 645
Markanläggningar	-652 631	-590 690
	-31 557 483	-28 549 335
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 946 207	-2 946 207
Årets avskrivning markanläggningar	-61 941	-61 941
	-3 008 148	-3 008 148
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-34 565 631	-31 557 483
Restvärde enligt plan vid årets slut	152 016 725	155 024 873
Varav		
Byggnader	88 622 377	91 568 584
Mark	61 806 769	61 806 769
Markanläggningar	1 587 579	1 649 520
Taxeringsvärden		
Bostäder	239 484 000	254 000 000
Lokaler	7 195 000	7 195 000
Totalt taxeringsvärde	239 484 000	261 195 000
<i>varav byggnader</i>	<i>117 600 000</i>	<i>116 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>121 884 000</i>	<i>144 995 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	64 471	64 471
Installationer	1 097 389	621 639
	1 161 860	686 110
Årets anskaffningar		
Installationer	356 368	475 750
	356 368	475 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 518 228	1 161 860
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-64 456	-64 456
Installationer	-570 283	-504 145
	-634 754	-568 616
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-87 393	-66 138
	-87 393	-66 138
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-64 741	-64 741
Installationer	-657 676	-570 283
	-722 147	-634 754
Restvärde enligt plan vid årets slut	796 082	527 106
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	796 082	527 106

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-12-31	2024-12-31
Byggnad- Stambyte	26 704 807	0
Vid årets slut	26 704 807	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	104 629	0
Förutbetalda försäkringspremier	71 614	67 964
Förutbetalt förvaltningsarvode	103 313	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	81 620	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 474	9 300
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	375 649	77 264

Not 13 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	10 722 201	7 103 115
Transaktionskonto	2 822 306	5 009 038
Summa kassa och bank	13 544 507	12 112 153

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	99 539 099	75 260 185
Lån med villkorsändringsdag kommande räkenskapsår	-56 360 879	-16 879 757
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-867 547	-661 797
Långfristig skuld vid årets slut	42 310 673	28 806 717

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,62%	2026-01-12	1 860 000,00	0,00	20 000,00	1 840 000,00
SBAB	2,58%	2026-03-17	12 000 000,00	0,00	0,00	12 000 000,00
SBAB	2,67%	2026-02-16	3 150 000,00	0,00	50 000,00	3 100 000,00
SBAB	1,14%	2026-03-13	11 552 214,00	0,00	80 493,00	11 471 721,00
SBAB	2,75%	2026-03-30	0,00	5 000 000,00	25 000,00	4 975 000,00
SBAB	2,56%	2026-03-30	0,00	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00
SBAB	2,68%	2026-04-30	0,00	10 000 000,00	25 000,00	9 975 000,00
SBAB	2,43%	2026-07-08	4 879 751,00	0,00	28 093,00	4 851 658,00
SBAB	2,67%	2026-11-30	0,00	5 000 000,00	12 500,00	4 987 500,00
SBAB	1,85%	2027-02-12	12 000 000,00	0,00	0,00	12 000 000,00
SBAB	3,72%	2027-03-17	5 818 220,00	0,00	480 000,00	5 338 220,00
SBAB	2,68%	2028-01-14	12 000 000,00	0,00	0,00	12 000 000,00
SBAB	3,09%	2029-11-22	12 000 000,00	0,00	0,00	12 000 000,00
Summa			75 260 185,00	25 000 000,00	721 086,00	99 539 099,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån med omsättning 2026 som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	773 408	0
Mottagna depositioner	22 540	22 540
Skuld för moms	158 558	201 959
Summa övriga skulder	954 506	224 499

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	10 997	0
Upplupna räntekostnader	556 998	0
Upplupna driftskostnader	0	59 596
Upplupna elkostnader	164 136	108 832
Upplupna vattenavgifter	0	55 000
Upplupna värmekostnader	307 586	290 604
Upplupna kostnader för renhållning	0	23 860
Upplupna styrelsearvoden	31 500	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	204 807	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	773	9 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 116 069	502 370
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 392 866	1 049 262

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	114 540 000	80 997 900

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen kommer under året 2026 fortsätta projektet med stambytet i bostadsrättsföreningens bostadsbestånd. I samband med stambytet och översyn av ekonomin har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 8% från och med 1 juli 2026. Fortsatta upptag av lån och översyn av årsavgifterna fortsätter under kommande året.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-05-06.

Datum framgår av den elektroniska signeringen

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Per Eriksson, Ordförande

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Daniel Hargot, Vice ordförande

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Sofia Svegander, Ledamot

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Kristian Børgesen, Ledamot

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Annelie Jansson, Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av den elektroniska signeringen
Focus Revision

Björn Sjödin

Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Gröna Husen

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Gröna Husen i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Kristian Börjesen
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-19 15:10:45 GMT+02:00
Transaktions-ID: 71f4ab91900345bca0a6b8914b476fe9

Underskrift 2

Namn: Sofia Svegander
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-19 15:43:50 GMT+02:00
Transaktions-ID: 25282d7c77394c8582a5cdb122814dcd

Underskrift 3

Namn: Per Eriksson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-19 16:59:26 GMT+02:00
Transaktions-ID: 935c9dda88074ca1b898940bbf132b27

Underskrift 4

Namn: Annelie Jansson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-19 19:38:59 GMT+02:00
Transaktions-ID: d6a03014fa984390a1f2bd358fe889d9

Underskrift 5

Namn: Daniel Hargot
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-19 22:16:19 GMT+02:00
Transaktions-ID: d678222b85b04758927ad37ad168f96d

Underskrift 6

Namn: Björn Sjödin
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-20 08:47:44 GMT+02:00
Transaktions-ID: cbdb0a91cf0c4d95b5399ef172579d49

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Gröna Husen Lidingö
Org.nr. 769607-7531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Gröna Husen Lidingö för år 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 Standard 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 Gröna Husen Lidingö för år 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Sjödin

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Björn Sjödin
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-20 08:45:43 GMT+02:00
Transaktions-ID: 52a34ca29e824e84815714eef64f619d