

Årsredovisning för  
**Brf Sundsviks Strand 1**  
769629-4532

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter till resultaträkning	8
Tilläggsupplysningar	9
Upplysningar till resultaträkning	9-10
Upplysningar till balansräkning	10-11
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sundsviks Strand 1, 769629-4532 får härmed avge årsredovisning för 2025. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutningen till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadsrättslägenheten. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Nykvarn.

### Styrelsesammansättning

#### **Ordinarie ledamöter**

Maria Johansson (ordförande)  
Jenny Svalefors  
Linus Olausson  
Jens Brändström

#### **Revisor**

Clas Pettersson

#### **Valberedning**

Hans Olsson, Margareta Olsson, Reima Moilanen, Anette Frisk och Kenneth Frisk

#### **Firmateckning**

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

#### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, hanterats av FF-Fastighetservice AB. Föreningen är kund hos Handelsbanken.

Trappstädning och inre renhållning köps in från Lanolia.

Entrémattor har hyrts av Din Entrématta, numera HR Björkmans Entrémattor.

#### **Sammanträden**

Styrelsen har haft sju protokollförda sammanträden under räkenskapsåret.

Ordinarie föreningsstämma hölls 21 maj 2025.

#### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid årets utgång: 27 (28) stycken

Tre överlåtelser har skett under året.

#### **Försäkringar**

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Trygg Hansa.

#### **Samfällighetsföreningen**

Brf Sundsviks Strand 1 är tillsammans med Brf Sundsviks Strand 2 och Brf Sundsviks Strand 3 medlemmar i Sundsviksstrands Samfällighetsförening. I samfällighetsföreningen finns Nykvarn Sundsör GA:9-GA:13 med ansvar för vägar, bryggor och grönområden.

**Fastigheten**

Fastighetsbeteckning: Nykvarn Sundsör 1:36

Adress: Skepparvägen 1-3

Byggår: 2017

Taxeringsvärde: 26 017 000 varav byggnadsvärde 23 000 000 kr.

Total boyta: 1420 m<sup>2</sup>

Fastighetens areal: 1520m<sup>2</sup>

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök: 6 st

3 rum och kök: 8 st

4 rum och kök: 4 st

Totalt 18 stycken bostadsrättslägenheter

***Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret***

- Serviceavtalet med Kone Hiss uppsagt och nytt avtal tecknat med PW Hiss, i samband med detta byttes också hisstelefonerna.
- Fortsatt hantera problemen som felkonstruerade balkonger orsakat.
- Avtalet med FF Fastighetsservice AB har förlängts.
- Sagt upp mattavtalet och istället köpt in egna mattor till entréerna.
- En hantverksgrupp har skapats av hantverkskunniga medlemmar.

***Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut***

- Avgiftshöjning 2026-01-01 med 5 procent.
- Övergång till IMD (individuellt mätning och debitering) av el införs från 1 maj.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 374 337	1 316 772	1 143 485	1 037 784
Resultat efter finansiella poster	-284 567	-587 942	-575 047	-260 668
Soliditet, %	65	65	65	65
Totala intäkter, kr/kvm*	1 025	927	814	
Årsavgift per kvm*	892	851	737	670
Årsavgifter/totala intäkter %*	87	92	90	
Skuldsättning per kvm*	12 958	13 099	13 239	13 275
Skuldsättning bostadsrättsyta*	12 958	13 099	13 239	13 275
Energikostnad per kvm*	69	63	61	46
Sparande per kvm*	91	-118	-287	56
Räntekänslighet*	15	15	18	20

### Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning

(\*Nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 året enligt ÅRL)

Nettoomsättning: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

## Not Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	36 015 000	248 500	-1 151 826	-587 942
Resultatdisp. enl årsstämmobeslut			-587 942	587 942
Fonddisp. enl årsstämmobeslut		35 500	-35 500	
Årets resultat				-284 567
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>36 015 000</b>	<b>284 000</b>	<b>-1 775 268</b>	<b>-284 567</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 775 268
årets resultat	-284 568
Totalt	-2 059 836
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna (25 kr/kvm)	35 500
uttag fond yttre underhåll	-55 000
balanseras i ny räkning	-2 040 336
Summa	-2 059 836

### Upplysning om förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat men årets förlust är betydligt mindre än förra året vilket beror på att föreningens lån har kunnat förhandlas om till bättre räntevillkor. För att minska förlusten även framlades har styrelsen valt att höja årsavgifterna med 5 procent från och med 2026-01-01.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 374 337	1 316 772
Övriga rörelseintäkter	2	80 954	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 455 291</b>	<b>1 316 772</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-330 451	-268 160
Övriga externa kostnader	4	-336 506	-332 754
Personalkostnader		-26 284	-27 598
Avskrivningar		-414 490	-420 747
Övriga rörelsekostnader	4	-57 558	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 165 289</b>	<b>-1 049 259</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>290 002</b>	<b>267 513</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		4 391	10 300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-578 960	-865 755
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-574 569</b>	<b>-855 455</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-284 567</b>	<b>-587 942</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-284 567</b>	<b>-587 942</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-284 567</b>	<b>-587 942</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	52 413 521	52 815 499
Inventarier, verktyg och installationer	6	76 952	147 022
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		23 100	-
Summa materiella anläggningstillgångar		52 513 573	52 962 521
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 513 573</b>	<b>52 962 521</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		521	1 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		163 906	114 742
Summa kortfristiga fordringar		164 427	116 439
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		175 606	191 250
Summa kassa och bank		175 606	191 250
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>340 033</b>	<b>307 689</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 853 606</b>	<b>53 270 210</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		36 015 000	36 015 000
Fond yttre underhåll		284 000	248 500
Summa bundet eget kapital		36 299 000	36 263 500
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 775 268	-1 151 826
Årets resultat		-284 567	-587 942
Summa fritt eget kapital		-2 059 835	-1 739 768
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 239 165</b>	<b>34 523 732</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	6 250 000
Summa långfristiga skulder		-	6 250 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	18 400 000	12 350 000
Leverantörsskulder		87 320	20 319
Övriga skulder		-5 775	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	132 896	126 159
Summa kortfristiga skulder		18 614 441	12 496 478
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 853 606</b>	<b>53 270 210</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-284 567	-587 942
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	414 490	420 747
	<u>129 923</u>	<u>-167 195</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>129 923</b>	<b>-167 195</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-47 988	62 563
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	67 964	-53 563
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>149 899</b>	<b>-158 195</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-23 100	
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	57 558	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>34 458</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-200 000	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-15 643</b>	<b>-358 195</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>191 249</b>	<b>549 444</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>175 606</b>	<b>191 249</b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

### Not 1 Nettoomsättning

#### Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Hyra p-platser	108 000	108 000
Årsavgifter bostäder	1 266 313	1 208 754
Öresutjämning	24	-19
<b>Summa</b>	<b>1 374 337</b>	<b>1 316 735</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Övriga intäkter	75 074	
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 880	
<b>Summa</b>	<b>80 954</b>	

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Städning	13 709	14 336
Serviceavtal	24 144	11 784
Hiss	36 695	31 678
Reparation och underhåll	114 173	81 866
El	20 163	16 745
Vatten	77 858	72 943
Försäkringspremie	43 709	38 808
<b>Summa</b>	<b>330 451</b>	<b>268 160</b>

#### Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Andel gemensamhetsanläggning	157 609	209 643
Planerat underhåll	55 000	-
Datakommunikation	52 453	58 104
Revisionsarvode	14 000	13 625
Förvaltningsarvode	43 307	41 724
Övriga förvaltningskostnader	4 517	6 641
Bankkostnader	3 740	3 016
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 880	-
<b>Summa</b>	<b>336 506</b>	<b>332 753</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 830 330	55 830 330
	55 830 330	55 830 330
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 014 831	-2 612 853
-Årets avskrivning enligt plan	-401 978	-401 978
	-3 416 809	-3 014 831
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>52 413 521</b>	<b>52 815 499</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	187 687	187 687
-Nyanskaffningar pågående	23 100	
-Avyttringar och utrangeringar	-75 075	
Vid årets slut	135 712	187 687
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-40 665	-21 896
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	17 517	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-12 512	-18 769
Vid årets slut	-35 660	-40 665
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>100 052</b>	<b>147 022</b>

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Stadshypotek 776674	2026-06-30	2,721%	5 900 000	6 100 000
Stadshypotek 811120	2026-12-30	2,83%	6 250 000	6 250 000
Stadshypotek 737746	2026-12-30	3,16%	6 250 000	6 250 000
			<b>18 400 000</b>	<b>18 600 000</b>

Nästa års amortering beräknas uppgå till	200 000	200 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)	18 200 000	12 150 000
	<b>18 400 000</b>	<b>12 350 000</b>

## Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	19 880 000	19 880 000
	<b>19 880 000</b>	<b>19 880 000</b>

## Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Förutbetalda avgifter	115 714	109 569
Upplupna kostnader	2 290	3 285
Upplupna revisionskostnader	14 000	12 750
Upplupna räntor	892	554
	<b>132 896</b>	<b>126 158</b>

## Underskrifter

Årsredovisningen är färdigställd 2026-05-08

Nykvarn, datum enligt digital signering

Maria Johansson  
Styrelseordförande

Jenny Svalefors  
Ledamot

Linus Olausson  
Ledamot

Jens Brändström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

Clas Pettersson  
Skedevi Torpa Revision och Ekonomikonsult AB

Följande handlingar har undertecknats den 10 maj 2026



Årsredovisning brf Sundsviks Strand 1  
2025.pdf  
(101476 byte)  
SHA-512: 9f29a958b6c17ff53b4a6d2a01f903adadca6  
8f5c20b9afcaa6095c5ee2e7f12f850be45b7f3f5335aa  
0cbb8ce1dadbcdf802dc6926321eaf50c17be5d274f67

## Underskrifter

2026-05-08 08:56:09 (CET)



**Jenny Charlotta Margareta Svalefors**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-08 10:47:27 (CET)



**Jens Brändström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-10 12:20:41 (CET)



**Linus Holger Olausson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-09 09:35:36 (CET)



**Maria Johansson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-10 15:53:37 (CET)



**Clas Olov Pettersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning brf Sundsviks strand 2025

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
cd938fdd68108afed1a1f5578951baa69816876f7cd5585035be4fa81a577d158e08be610727d8f5b658c8090a2cf864c225c66ff70381a9a8611f3bc0f60c19



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sundsviks Strand 1

Org.nr 769629-4532

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sundsviks Strand 1 för räkenskapsåret 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 Sundsviks Strand 1 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmetod 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 revisionsmetod 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.

Vingåker, enligt digital signatur

Clas Pettersson  
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 10 maj 2026



**Brf Sundsviks Strand 1  
Revisionsberättelse.pdf**

(114338 byte)  
SHA-512: 3c3577f37625e5cd007e18b23395297af3707  
5d8013c94af711cdabce919c45c71a3c60a7853eb4dd4b  
97f471d376b0f2998fbd9c00e7870ad2203d292455e33

## Underskrifter

2026-05-10 15:54:15 (CET)



**Clas Olov Pettersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse brf Sundsviks strand 1

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

55f3579f58aa0503e56369229e049b60f52ca2c4f130aa6a2f9830deeb71115b7a586f828410bcc7a79067218ff5befe2a35394b5a889cd463c023674ff855b7



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.