

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Lyckohjulet 5

Org.nr. 769619-6133

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2008-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-14 hos Bolagsverket.

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

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med fastighetsbeteckning Lyckohjulet 5 i Stockholms kommun förvärvades 2010. Fastigheten är belägen på adresserna Dansbanevägen 8-28 (jämna nummer).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens mark är friköpt och ägs därmed av föreningen.

Föreningen har en gällande underhållsplan, år 2025-2074.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1946.

Fastighetens yta är totalt 4294 kvm varav 377 kvm är lokalyta exklusive föreningslokalen. Föreningens friköpta markyta är 7029 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 61 lägenheter med bostadsrätt och 7 bostadshyresrätter samt 8 lokaler varav en är föreningslokal.

Parkering

Föreningen har 3 parkeringsplatser utomhus, samtliga är uthyrda.

Byggnadens tekniska status

Balkongbyte	2020
Fasadbyte	2020
Takbyte	2020
Fönsterbyte	2020

Medlemsinformation Städ/Trädgårdsdagar

Medlemmar vid årets ingång	82 st
Medlemmar vid årets utgång	78 st

Under året har 6 överlåtelser skett varav 0 upplåtelse, samt att styrelsen har beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Under året har styrelsen delat ut 2 stycken nyhetsbrev.

Styrelsen har anordnat 2 städ/trädgårdsdagar under året (en på våren och en på hösten). Styrelsen har även anordnat adventsfika.

Brf Lyckohjulet 5

Org.nr. 769619-6133

Styrelsen

Birgitta Gugg	Ordförande
Mark Heron	Ledamot
Thomas Alf	Ledamot
Linnéa Lind	Ledamot
Emil Sundström	Ledamot
Sofi Heden	Ledamot
Love Lindström	Suppleant
Petra Nord	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Revisor

Extern revisor Per Engzell, Engzells revisionsbyrå AB.
Inget val av intern revisor från föreningen skedde vid årsmötet.

Valberedning

Khalied El- Nawajhah Sammankallande
Radoslaw Hajduk

Stämmor

Ordinarie stämma hölls 2025-05-22.

Förvaltare

Nordstaden Stockholm AB är teknisk- och ekonomisk förvaltare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Garantibesiktning

Garantibesiktning genomfördes efter renovering 2020. Åtgärder av besiktningsanmärkningar kommer att utföras under 2026.

Samlingsledning

Relining är planerad för 2026. Upphandling pågick under 2025.

Underhållsplan

Föreningen har nu en digital underhållsplan.

Entrédörrar

Entrédörrar rustades upp.

Trädfällning

Översyn av träd på föreningens mark utfördes och åtgärder utfördes.

Dagvattenbrunnar

Översyn och åtgärder utförda i syfte att förbättra avrinning på baksidan.

Skadedjur

Myr- och råttbekämpning har utförts med gott resultat.

Brandvarnare

Samtliga brandvarnare i trapphus och på källarplan har bytts ut.

Möten med nyinflyttade

Informationsmöten för nyinflyttade har genomförts.

Hemsidan

Föreningens hemsida uppdateras kontinuerligt.

Radonmätning

Radonmätning godkändes 2025

OVK

OVK godkändes 2025.

Brf Lyckohjulet 5

Org.nr. 769619-6133

Föreningens ekonomi

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust är 305 503, 31 kr. Föreningen har främst ökade kostnader för fjärrvärme. Radiatorer i lägenheter planeras att ses över för att sänka förbrukning. Styrelsen ser kontinuerligt över eventuella avgiftshöjningar.

Avgiftshöjning

En avgiftshöjning på 10% genomfördes 2025-04-01.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2025 var den kommunala fastighetsavgiften 1724 kr per bostadslägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 15 890 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholm kommun

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 776 926	3 498 543	3 257 460	3 094 560
Resultat efter finansiella poster	-305 503	-912 335	-802 540	-378 177
Soliditet (%)	54,47	54,52	54,98	55,33
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	824	738	701	660
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77	74	75	75
Skuldsättning (kr/kvm)	6 400	6 449	6 494	6 536
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 817	7 876	7 931	7 983
Sparande (kr/kvm)	103	-58	-32	67
Räntekänslighet (%)	9	11	11	12
Energikostnad (kr/kvm)	256	255	231	222

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 3519 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 3907 kvadratmeter. Lokal 391 kvm.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	53 940 000	12 832 387	7 293 000	-39 810 651
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			700 000	-700 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-185 791	185 791
Årets resultat				-305 503
Belopp vid årets utgång	53 940 000	12 832 387	7 807 209	-40 630 363

Brf Lyckohjulet 5

Org.nr. 769619-6133

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-40 324 860
Årets resultat	-305 503
	-40 630 363

Förslag till disposition:

Reservering till yttre fond	700 000
Förslag till anspråkstagande av yttre fond	-81 066
Balanseras i ny räkning	-41 249 297
	-40 630 363

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Lyckohjulet 5

Org.nr. 769619-6133

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 776 926	3 498 543
Summa rörelseintäkter		3 776 926	3 498 543
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 399 761	-2 657 947
Styrelsearvode inkl soc.avg		-158 074	-161 463
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5	-665 617	-664 520
Summa rörelsekostnader		-3 223 452	-3 483 930
Rörelseresultat		553 474	14 613
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 372	57 208
Räntekostnader och liknande resultatposter		-887 349	-984 156
Summa finansiella poster		-858 977	-926 948
Resultat efter finansiella poster		-305 503	-912 335
Årets resultat		-305 503	-912 335

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	59 376 872	60 002 107
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	502 801	499 308
Summa materiella anläggningstillgångar		59 879 673	60 501 415

Summa anläggningstillgångar		59 879 673	60 501 415
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 218	6 838
Övriga fordringar		21 696	21 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 576	84 245
Summa kortfristiga fordringar		142 490	112 469

Kassa och bank

Kassa och bank		2 297 081	2 205 046
Summa kassa och bank		2 297 081	2 205 046

Summa omsättningstillgångar		2 439 571	2 317 515
-----------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		62 319 244	62 818 930
------------------	--	------------	------------

BALANSRÄKNING

Not2025-12-312024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	66 772 387	66 772 387
Fond för yttre underhåll	7 807 209	7 293 000
Summa bundet eget kapital	74 579 596	74 065 387

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-40 324 860	-38 898 316
Årets resultat	-305 503	-912 335
Summa fritt eget kapital	-40 630 363	-39 810 651

Summa eget kapital	33 949 233	34 254 736
--------------------	------------	------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	621 968 973	5 813 173
Summa långfristiga skulder	21 968 973	5 813 173

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	65 538 259	21 902 525
Leverantörsskulder	154 428	202 574
Skatteskulder	12 122	5 950
Övriga skulder	-3 874	-1 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	700 103	641 528
Summa kortfristiga skulder	6 401 038	22 751 021

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	62 319 244	62 818 930
--------------------------------	------------	------------

Brf Lyckohjulet 5

Org.nr. 769619-6133

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		553 474	14 613
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		665 617	664 520
Erhållen ränta mm		28 372	57 208
Erlagd ränta		-887 349	-984 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		360 114	-247 815
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		3 620	-6 838
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-33 641	-3 114
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-48 146	15 145
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		62 429	-42 422
Kassaflöde från den löpande verksamheten		344 376	-285 044
Investeringsverksamheten			
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	5	-43 875	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-43 875	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-208 466	-194 464
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-208 466	-194 464
Förändring av likvida medel		92 035	-479 507
Likvida medel vid årets början		2 205 046	2 684 553
Likvida medel vid årets slut		2 297 081	2 205 046

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Maskiner och andra tekniska anläggningar

20-33

Inventarier, verktyg och installationer

10

Noter till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning****2025****2024**

Avgifter

2 898 759

2 596 715

Intäkter bostäder

504 513

472 376

Intäkter lokaler

321 940

319 287

Intäkter p-plats

3 600

3 600

Övrigt

48 114

43 198

Försäkringsersättning

0

63 367

3 776 926

3 498 543

Not 3 Övriga externa kostnader**2025****2024**

Fastighetsskötsel, avtal, reparationer

533 031

629 308

Underhåll

81 066

0

El

122 589

111 163

Fjärrvärme

799 683

743 337

Vatten

176 280

241 513

Sopor

130 737

126 657

Fastighetsförsäkring

41 939

38 404

Kabeltv-bredband

24 915

24 784

Förvaltningsarvode, inkl extra tek.förvaltning

248 879

311 519

Övriga rörelsekostnad

0

841

Fastighetsskatt

133 122

126 950

Revisionsarvode

22 034

21 542

Övriga rörelsekostnader

85 486

96 138

Tryckstegs, pump, spolining

0

185 791

2 399 761

2 657 947

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	45 814 217	45 814 217
	Mark	23 014 881	23 014 881
	Utgående anskaffningsvärden	68 829 098	68 829 098
	Ingående avskrivningar	-8 826 991	-8 201 756
	Årets avskrivningar	-625 235	-625 235
	Utgående avskrivningar	-9 452 226	-8 826 991
	Redovisat värde	59 376 872	60 002 107
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	75 000 000	78 000 000
	Byggnader	44 589 000	51 611 000
		119 589 000	129 611 000
Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 083 952	1 083 952
	Inköp	43 875	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 127 827	1 083 952
	Ingående avskrivningar	-584 644	-545 359
	Årets avskrivningar	-40 382	-39 285
	Utgående avskrivningar	-625 026	-584 644
	Redovisat värde	502 801	499 308
Not 6	Långfristiga lån	2025-12-31	2024-12-31
	Lån, ränta		
	SBAB, Tid		
	SBAB, 2027-04-16	5 775 944	5 813 173
	SBAB, 2027-03-15	5 692 008	5 735 640
	SBAB, 2026-05-12	5 538 259	5 593 628
	SBAB, 2027-03-15	5 644 771	5 692 007
	SBAB, 2028-01-14	4 856 250	4 881 250
		27 507 232	27 715 698

1 lån omförhandlas under år 2026, 5 538 259 kr, ses som kortfristig skuld.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 600 000	28 600 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgifterna höjdes med 5% den 1/1-2026.

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Årsredovisningens innehåll blev klart

Birgitta Gugg

Linnéa Lind

Thomas Alf

Mark Heron

Emil Sundström

Sofi Heden

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Engzells Revision AB

Per Engzell

Extern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 april 2026



Årsredovisning Lyckohjul5 2025.pdf

(367555 byte)

SHA-512: b6ac9ddca86af447789272e321f3d2951433e
ee51089d3402f225efaf04d5f8d2e91bda3cf8c3cadf65
cecf16dc6234dd7c989c42b79a5668a986c02420d4cf7

Underskrifter

2026-04-29 11:37:59 (CET)



Birgitta Gugg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-29 08:51:14 (CET)



Emil Sundström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-29 10:11:40 (CET)



Linnéa Kristina Lind

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-29 08:47:00 (CET)



Mark Anders Heron

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-30 21:45:12 (CET)



Per Engzell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-29 08:46:50 (CET)



Sofi Hedén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-29 08:45:56 (CET)



Thomas Alf

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



årsredovisning Lyckohjulet5 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:

ff7e088a1a6d3326c5598203fb6fd4fccb7b6c2b1f10579a3fa5766b9b3c53c226f6c923c9e38c36944f5fbff4bce87e80f060ddf5302195d62af6f27060f8



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 Lyckohjulet 5, org.nr 769619-6133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lyckohjulet 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing i mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt 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 för LCE 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 för LCE 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 Lyckohjulet 5 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 30 april 2026



Rev 2025 lyckohjulet5.pdf

(1691557 byte)

SHA-512: 7428c8b8ff4f492072bad70115faf892723fc
ef00a680f73710b51536394287f9ea22592e36e79faedb
b199cb79a48c5e861e247a889ac54b6966948d9e0b58d

Underskrifter

2026-04-30 21:46:37 (CET)



Per Engzell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



revisionsrapport 2025 Lyckohjulet5

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:

098283b6e39f9b508ad001c9ebbe5b246ba72da5ed9f63aaae0113828bf3ff5ec01eaf0c013a51ff37cb80e573389c38dbbe154a5f49434ffebfe8667e253d0d



Om detta kvitto

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