

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sundet
716451-1672



Styrelsen för Brf Sundet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Nolgård 1:296 i Hammarö kommun består av 13 radhuslägenheter. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

5 st 3 rok, andelstal 6,40%

8 st 5 rok, andelstal 8,50%

Den totala boytan är 1 322 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar. Bostadsrättsförsäkring ingår. Fastigheten är byggd 1989-1990. Värdeår 1990.

Fastighetens underhållsfond

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med föreningens stadgar, avsättes 200 000 kr. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades under 2024 och sträcker sig till 2032.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2025-06-02 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anders Wiklund	Ledamot	Ordförande
Cecilia Røjder	Ledamot	
Karl Strömgren	Ledamot	
Johan Andersson	Ledamot	
Marcus Rosendahl	Suppleant	
Daniel Hermansson	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Dina Försäkringar.

Revisorer

Peter Rosengren
Lorka revision AB

Ordinarie
Suppleant

Valberedning

Olle Lundbäck

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2011-05-28.

Medlemsinformation

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 24 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har tre överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har genomfört fasadmålning till en kostnad om ca 1,5 mkr. Föreningen har i år återfört en äldre nedskrivning av fastighetens värde med 1,9 Mkr. Återföringen har skett i enlighet med reglerna i k2-regelverket då taxeringsvärdet överstiger det bokförda värdet även efter återföringen.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2025. Genomsnittlig årsavgift ca 654 kr per m². Utöver årsavgiften tillkommer avgift för Kabel-TV om 120 kr per månad och renhållning om 125 kr per månad.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1990 och beskattas med 0,75% av taxeringsvärdet alternativt med 10 074 kr per lägenhet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	864	864	864	864
Resultat efter finansiella poster	362	48	150	252
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	654	654	654	654
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,8	95,8	95,8	95,8
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 266	4 315	4 370	4 431
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 266	4 315	4 370	4 431
Räntekänslighet (%)	8,1	6,6	6,7	6,8
Sparande per kvm (kr/kvm)	254	172	227	304
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	7	6	6	8
Balansomslutning	12 284	10 580	10 564	10 482
Soliditet (%)	41,2	44,4	44,0	42,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 092 010	390 000	2 040 000	1 125 594	48 346	4 695 950
Disposition av föregående års resultat:				48 346	-48 346	0
Avsättning till yttre fond, enligt stadgarna			200 000	-200 000		0
Årets resultat					362 490	362 490
Belopp vid årets utgång	1 092 010	390 000	2 240 000	973 940	362 490	5 058 440

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	973 939
Årets resultat	362 490
Återstår till föreningsstämmans förfogande	1 336 429

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	200 000
att i ny räkning överföres	1 136 429
Att balansera i ny räkning	1 336 429

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	864 459	864 483
Övriga rörelseintäkter	3	43 512	38 220
Summa rörelseintäkter		907 971	902 703
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-1 924 466	-372 428
Övriga externa kostnader	5	-84 159	-61 426
Personalkostnader och arvoden	6	-25 435	-25 435
Avskrivning	7	1 703 588	-178 679
Summa rörelsekostnader		-330 472	-637 968
Resultat före finansiella poster		577 499	264 735
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	9 783
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 009	-226 172
Summa resultat från finansiella poster		-215 009	-216 389
Resultat efter finansiella poster		362 490	48 346
Årets resultat		362 490	48 346

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	10 908 106	8 909 839
Inventarier, verktyg och installationer	8	86 031	114 710
Summa materiella anläggningstillgångar		10 994 137	9 024 549
Summa anläggningstillgångar		10 994 137	9 024 549
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23 134	169 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 390	63 166
Summa kortfristiga fordringar		86 524	232 474
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 203 555	1 323 069
Summa kassa och bank		1 203 555	1 323 069
Summa omsättningstillgångar		1 290 079	1 555 543
SUMMA TILLGÅNGAR		12 284 216	10 580 092

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 092 010	1 092 010
Upplåtelseavgifter		390 000	390 000
Fond för yttre underhåll		2 240 000	2 040 000
Summa bundet eget kapital		3 722 010	3 522 010
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		973 939	1 125 594
Årets resultat		362 490	48 346
Summa fritt eget kapital		1 336 429	1 173 940
Summa eget kapital		5 058 439	4 695 950
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	4 245 000	2 312 500
Summa långfristiga skulder		4 245 000	2 312 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 716 800	3 392 500
Leverantörsskulder		174 001	76 082
Skatteskulder		4 074	0
Övriga skulder		0	11 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 902	91 625
Summa kortfristiga skulder		2 980 777	3 571 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 284 216	10 580 092

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		362 490	48 346
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		-1 703 588	178 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 341 098	227 025
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 560	-161 260
Förändring av leverantörsskulder		97 919	47 003
Förändring av kortfristiga skulder		-13 084	-6 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 253 703	105 878
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-266 000	-143 389
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-266 000	-143 389
Finansieringsverksamheten			
Bidrag Naturvårdsverket		143 389	0
Amortering		-113 200	-72 500
Upptagna lån		1 370 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 400 189	-72 500
Årets kassaflöde		-119 514	-110 011
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 323 069	1 433 080
Likvida medel vid årets slut		1 203 555	1 323 069

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter 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.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på ca 89 år. Avskrivning av laddstolpar sker på 5 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

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

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	864 460	864 483
	864 460	864 483

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Kabel-TV & Bredband	18 720	18 720
Renhållningsintäkter	19 500	19 500
Övriga intäkter	5 292	0
	43 512	38 220

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2025	2024
Obligatorisk ventilationskontroll	0	20 688
Reparation och underhåll	192 150	116 748
Planerat underhåll	1 485 377	0
El	8 629	8 243
Renhållning	33 175	30 192
Snöröjning	8 125	5 016
Fastighetsförsäkring samt Anticimex	41 515	47 363
Kabel-TV	18 934	15 020
Fastighetsavgift	131 162	122 165
Trädgårdskostnader	0	1 450
Övriga kostnader	5 399	5 543
	1 924 466	372 428

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Övrig administration	20 502	12 108
Revisionsarvode (extern)	9 750	9 125
Förvaltningskostnader avt	28 128	27 196
Förvaltningskostnader bes	11 839	12 252
Förbrukningsmaterial	4 255	0
Förbrukningsinventarier	8 169	0
Förenings- och medlemsver	1 516	745
Summa	84 159	61 426

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	20 000	20 000
Sociala avgifter	5 435	5 435
Summa	25 435	25 435

Föreningen saknar anställda.

Not 7 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 908 000	13 908 000
Inköp	266 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 174 000	13 908 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 098 161	-2 948 161
Årets avskrivningar	-167 733	-150 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 265 894	-3 098 161
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-1 900 000	-1 900 000
Återförda nedskrivningar	1 900 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-1 900 000
Utgående restvärde enligt plan	10 908 106	8 909 839
Taxeringsvärde Nolgård 1:296		
Taxeringsvärden byggnader	12 057 000	12 057 000
Taxeringsvärden mark	9 282 000	9 282 000
Summa	21 339 000	21 339 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	10 258 106	8 259 839
Bokfört värde mark	650 000	650 000
Summa	10 908 106	8 909 839

Not 8 Installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 389	
Inköp		143 389
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 389	143 389
Ingående avskrivningar	-28 678	0
Årets avskrivningar	-28 679	-28 679
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 357	-28 679
Utgående redovisat värde	86 032	114 710

Installationer avser installation av laddstolpar. Avskrivningstiden är 5 år. Anskaffningsvärdet är minskat med bidraget från Naturvårdsverket (50%).

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2025-12-31	Lånebelopp 2025-12-31
Stadshypotek	2,67	2026-02-27	19 500	1 280 500
Stadshypotek	2,68	2026-01-15	13 700	1 356 300
Stadshypotek	2,53	2027-09-30	30 000	2 012 500
Stadshypotek	3,87	2028-01-30	50 000	2 312 500
			113 200	6 961 800
Avgår kortfristig del				-2 716 800
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				4 245 000

Med befintliga låns amorteringstakt (ca 133 400 kr per år) beräknas den totala låneskulden uppgå till ca 6 294 800 kr om fem år.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	9 232 000	9 232 000
	9 232 000	9 232 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Årsredovisningen beslutades 2026-04-10

Anders Wiklund
Ordförande

Cecilia Røjder
Ledamot

Johan Andersson
Ledamot

Karl Strömgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 16 april 2026



Årsredovisning 2025.pdf

(1480915 byte)

SHA-512: 103c5a5ac35a27c6edffd0e387b9d85e69c02
d4dcf3d82f73ae9846438c4c03a1a3175a42387302d843
6a9f90a9c88f9264c628d9c40bbbc692b368c59d7e97d

Underskrifter

2026-04-13 10:31:31 (CET)



Anders Wiklund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-14 12:18:52 (CET)



Cecilia Röjder

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-16 10:26:38 (CET)



Johan Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-13 09:40:26 (CET)



Karl Axel Strömgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-16 10:29:47 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 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:

6e40c0d77a5df66ab802c2af2bd062e4aff34607c638104d1c6546d58d6032da9ca526e1ce77af98193f847912e04e42fc02356c4fa341424a47837b948807e

1



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 Sundet, org. nr 716451–1672

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sundet 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre-dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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. Fel-aktigheter 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 om-döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis-ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräck-liga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalan-den. 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 age-rande 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 omstän-digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor 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 upp-märksamheten 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 iden-tifierat.

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 Sundet för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mölnbacka dagen för min elektroniska underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 16 april 2026



RB Bostadsrättsföreningen Sundet.pdf

(162569 byte)

SHA-512: 97c8e82f9fe78e33392c202e2d6be72cab618
c2bd851c14c6a9d0f4b6d559f32191fb941efc116564f2
935700c44fe609072edf521453b79e679ede6c5e8d3db

Underskrifter

2026-04-16 10:30:39 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 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:

c79bbe3e16f05ace235df73ef19b1e9660e6b3a67a51097decb43defb3708a970be1d3a258be067cc1b124113ce257602dfcbb8541d8be5935068e10f8fd3951



Om detta kvitto

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