

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Möblera
769640-2168

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Möblera intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 12 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala den 12 maj 2026

Per Westlund

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Möblera, med säte i Uppsala kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 juli 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 71:3 i Uppsala kommun med äganderätt.

Byggnaderna består av två flerfamiljshus med 61 bostadsrätter samt en lokal.

Den totala boarean (BOA) är ca 3 473 kvm och lokalarean (LOA) är ca 68 kvm.

Föreningen disponerar 16 garageplatser i gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning:

5 st 1 rum och kök
32 st 2 rum och kök
19 st 3 rum och kök
5 st 4 rum och kök
61 st

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 17 november 2022. Garantitiden är fem år för entreprenaden och garantibesiktning ska verkställs inom två år från godkänd entreprenad.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Föreningen har en uthyrningslokal. Lokalavtal är tecknat och löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta m2	Löptid t o m
Frisörsalong	ja	68	2029-01-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och kommer att redovisa moms för uthyrning av lokaler.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten deltar i två gemensamhetsanläggningar.

Kvarngärdet GA46, avseende gård, miljöhus, samlingslokal med mera tillsammans med fastighet

Kvarngärdet 71:2, förvaltning genom delägarförvaltning. Andelstal 51,4/100.

Gemensamhetsanläggning gällande parkeringshus. Andelstal 16/191. Anläggningen kommer förvaltas genom delägarförvaltning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Sweax AB gällande fastighetsskötsel.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Per Westlund	Ordförande
	Maria Granberg	
	Nina Sandbom	
	Eva Ljungberg	
	Gunilla Janemar	

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

Styrelsen har under året haft elva (nio) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Azets Revision & Rådgivning AB med Andréa Åkesson som huvudansvarig.

Ekonomisk plan

Föreningens ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket den 16 september 2022.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan. Första årets avsättning sker enligt ekonomisk plan.

Underhållsplan

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Skatter och avgifter

Bostadslägenheterna är efter värdeåret 2022 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler och garage utgår från år ett och är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året arbetat med cykelrensning, sopprumsrengöring, omläggning av ett lån samt inrett föreningslokalen.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	96	54
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5	45
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-8</u>	<u>-3</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	93	96

Under året har 5 (25) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023
Nettoomsättning, tkr	3 725	3 333	1 337
Resultat efter finansiella poster	-1 637	-1 417	0
Soliditet, %	74,5	74,5	72,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	976	860	341
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 212	13 296	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 470	13 556	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	163	114	0
Räntekänslighet (%)	13,8	15,8	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	157	97	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,0	89,6	88,5

Nyckeltalen ej tillämpliga år 2023 då detta avser en förening under produktion och bara ett fåtal lägenheter är upplåtna vid årsskiftet 2023-12-31.

* År 2024 speglar perioden efter avräkningsdagen, från den 1 april till den 31 december.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt*

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm*

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt*

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm*

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)*

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm*

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)*

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens balanserade underskott beror på avskrivningskostnaderna för byggnaderna. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	141 320 000	143 011		-1 417 383	140 045 628
Disposition av föregående års resultat:		78 142	-1 495 525	1 417 383	0
Årets resultat				-1 636 578	-1 636 578
Belopp vid årets utgång	141 320 000	221 153	-1 495 525	-1 636 578	138 409 050

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 495 525
årets förlust	-1 636 578
	-3 132 103

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	104 190
i ny räkning överföres	-3 236 293
	-3 132 103

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 724 629	3 333 007
Summa rörelseintäkter		3 724 629	3 333 007
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 209 853	-960 758
Administrationskostnader	4	-172 834	-626 524
Arvoden och ersättningar	5	-58 586	-45 000
Fastighetsskatt		-6 805	-9 180
Avskrivningar		-2 213 603	-1 660 203
Summa rörelsekostnader		-3 661 681	-3 301 665
Rörelseresultat		62 948	31 342
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-64	18 571
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 699 462	-1 467 296
Summa finansiella poster		-1 699 526	-1 448 725
Resultat efter finansiella poster		-1 636 578	-1 417 383
Årets resultat		-1 636 578	-1 417 383

Resultaträkningen 2024 speglar perioden efter avräkningsdagen, från 1 april till den 31 december.

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	184 966 295	187 179 898
Pågående nyanläggningar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		184 966 295	187 179 898
Summa anläggningstillgångar		184 966 295	187 179 898
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos entreprenören		2 295	0
Övriga fordringar	8	14 100	7 112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	144 224	65 308
Avräkningskonto förvaltare		652 999	709 898
Summa kortfristiga fordringar		813 618	782 318
Summa omsättningstillgångar		813 618	782 318
SUMMA TILLGÅNGAR		185 779 913	187 962 216

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

141 320 000

141 320 000

Fond för yttre underhåll

221 153

143 011

Summa bundet eget kapital

141 541 153

141 463 011

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 495 525

0

Årets resultat

-1 636 578

-1 417 383

Summa fritt eget kapital

-3 132 103

-1 417 383

Summa eget kapital

138 409 050

140 045 628

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

11

0

Skulder till kreditinstitut

10

34 955 865

23 207 188

Summa långfristiga skulder

34 955 876

23 207 188

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

11 826 902

23 873 316

Förskott från kunder

23 850

23 850

Leverantörsskulder

135 402

370 927

Skatteskulder

18 280

18 360

Övriga skulder

3 504

3 048

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

407 049

419 899

Summa kortfristiga skulder

12 414 987

24 709 400

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

185 779 913

187 962 216

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	12	-1 636 578	-1 417 383
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 213 603	1 660 203
Förändring skatteskuld/fordran		-80	9 180
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		576 945	252 000
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-88 199	148 262
Förändring av kortfristiga skulder		-247 920	-4 600 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten		240 826	-4 200 527
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-2 428 130
Ränta byggnadskreditiv årerförd från fg år		0	3 811 896
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	1 383 766
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-297 726	47 080 504
Förändring av långfristiga skulder		0	-47 580 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-297 726	-499 596
Årets kassaflöde		-56 900	-3 316 357
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		709 898	4 026 255
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		652 998	709 898

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll enligt stadgarna, görs i bokslutet.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar kommer att delas upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Komponentavskrivning tillämpas från och med april 2024.

Avskrivning kommer att ske linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider kommer att tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande byggnad	120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	3 302 339	2 908 315
Hyror lokaler	95 400	95 400
P-plats och garage	228 245	234 524
Kabel-tv och bredband	87 840	78 735
Debiterad fastighetsskatt	9 100	9 900
Avgift andrahandupplåtelse	490	5 730
Övriga intäkter	1 215	402
	3 724 629	3 333 006

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	95 680	61 333
Trädgårdsskötsel	6 711	374
Städkostnader	94 219	76 169
Snöröjning/sandning	0	7 169
Serviceavtal	3 681	3 928
Hisservice/besiktning	4 248	4 110
Gemensamhetsanläggningar	134 812	106 747
Reparationer	71 406	27 078
Hissreparationer	2 828	0
Planerat underhåll	0	159 372
Fastighetsel	193 654	99 185
Uppvärmning	140 080	74 393
Vatten och avlopp	222 489	169 389
Avfallshantering	62 789	32 625
Försäkringskostnader	71 317	70 824
Bredband och TV	92 536	68 062
Förbrukningsinventarier	10 756	0
Förbrukningsmaterial	2 647	0
	1 209 853	960 758

Not 4 Administrationskostnader

	2025	2024
Hemsida	0	9 875
Porto	243	0
Föreningsgemensamma kostnader	1 991	638
Revisionsarvode	29 982	15 000
Ekonomisk förvaltning	94 738	101 034
Bankkostnader	761	0
Juridisk konsultation	22 663	0
Medlems-/föreningsavgifter	6 490	6 490
Kreditupplysning	1 413	2 044
Bygglovsavgifter	0	17 800
Övriga kostnader	14 553	2 899
Omföring av resultat	0	470 744
	172 834	626 524

Not 5 Arvoden och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvode	44 609	34 275
Sociala avgifter	13 977	10 725
	58 586	45 000

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 387 582	0
Omklassificeringar	0	154 387 582
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 387 582	154 387 582
Ingående avskrivningar	-1 660 203	0
Årets avskrivningar	-2 213 603	-1 660 203
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 873 806	-1 660 203
Ingående anskaffningsvärde mark	34 452 519	0
Omklassificeringar	0	34 452 519
Utgående anskaffningsvärde mark	34 452 519	34 452 519
Utgående redovisat värde	184 966 295	187 179 898
Taxeringsvärden byggnader	98 771 000	86 763 000
Taxeringsvärden mark	17 939 000	19 755 000
	116 710 000	106 518 000

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	190 223 867
Inköp	0	2 428 130
Ränta byggnadskreditiv	0	-3 811 896
Omklassificeringar	0	-188 840 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	13 898	6 962
Övriga fordringar	202	150
	14 100	7 112

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	74 307	0
Bredband	23 436	23 134
Medlemskap i branschorganisation	5 840	6 490
Gemensamhetsanläggning gård	16 410	12 585
Ekonomisk förvaltning	24 231	23 099
	144 224	65 308

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,94	2026-03-30	11 695 694	11 770 126
Stadshypotek	3,15	2028-03-30	11 695 685	11 770 126
Stadshypotek	3,89	2027-03-30	11 695 694	11 770 126
Stadshypotek	3,80	2029-03-30	11 695 694	11 770 126
			46 782 767	47 080 504
Kortfristig del av långfristig skuld			11 826 890	23 873 316

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 11 695 694 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 174 928 kr, varav 43 732 kr ingår i lån som förfaller

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Styrelsearvoden	30 500	85 891
Sociala avgifter	9 500	26 943
Revision	25 000	18 740
Fastighetsel	22 325	27 300
Fjärrvärme	15 329	27 802
Gemensamhetsanläggning	28 440	4 392
Förutbetalda avgifter och hyror	275 955	228 831
	407 049	419 899

Not 12 Erlagd och erhållen ränta

	2025-12-31	2024-12-31
Erhållen ränta	0	18 571
Erlagd ränta	64	979 176
	64	997 747

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	47 580 100	47 580 100
	47 580 100	47 580 100

Årsredovisningen har beslutats 17 april 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Per Westlund
Ordförande

Maria Granberg

Nina Sandbom

Gunilla Janemar

Eva Ljungberg

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

Andréa Åkesson
auktoriserad revisor
Azets Revision & Rådgivning AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Möblera.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-21 20:00:21

Dokumentet är undertecknat av:

	ANDRÉA ÅKESSON (19880514XXXX) Revisor	2026-04-21 20:00:21
	Eva Birgitta Ljungberg (19461018XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-20 15:05:53
	GUNILLA MARGARETHA JANEMAR (19641005XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 16:07:14
	NINA SANDBOM (19660424XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-20 20:30:31
	Per Nils Ivar Westlund (19840428XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-17 14:15:33
	Maria Erika Granberg (19670411XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-17 12:18:37



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Möblera.pdf (231744 byte)

25D7786E171275580D7CEFE07900DDBCD4BC9C8BDD2A0696F80AAC81DB49164659B117CBCEEB8897231B
F5D98997E324F372201798B069B3D33059DA1DE07AD2

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Möblera, org.nr 769640-2168.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Möblera för år 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2024 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2025 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDRÉA ÅKESSON

Undertecknare

Serienummer: 99ffe77aa3acc8[...]3d11f9a24f192

IP: 83.233.xxx.xxx

2026-04-21 17:59:37 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.