

Årsredovisning för

Brf Livgardisten II

769632-7050

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Livgardisten II, 769632-7050 får härmed avge årsredovisning för 2025. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Föreningen, ursprungligen Livgardisten II Ekonomisk förening, startades den 22 juni 2016 och registrerades sedan den 9 augusti 2016. Avsikten var att förvärva fastigheten Finnsta 2:90, Upplands-Bro, och därefter ombildas till en bostadsrättsförening för att kunna upplåta lägenheterna till sina medlemmar. Fastigheten förvärvades den 22 september 2016 via förvärv av bolaget Bergrosen AB. Bostadsrättsföreningen registrerades den 20 oktober 2016. Bergrosen AB likvideras under 2017.

Upplåtelsen till medlemmar skedde den 15 november 2016. Föreningen förvaltar därmed en fastighet med två huskroppar och sammanlagt 42 bostadslägenheter, två undercentraler och en tvättstuga. Därutöver förvaltas gårdsmark med förrådsbyggnad, parkeringsytor och grönytor.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Samtliga 42 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning sedan föreningsstämman 2025-06-14:

Styrelseordförande

Mikael Wallinder

Ordinarie ledamöter

Anton Seiler, kassör

Andreas Olsson

Ottilia Hedberg, sekreterare

Anna Frimodig

Styrelsesuppleant

Amanuel Mesghina

Revisor

Finnhammar Revisionsbyrå AB, genom Bengt Beergrehn.

Sammanträden

Styrelsen har under året haft åtta protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 juni 2025.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året hanterats av FF Fastighetsservice AB.

Medlemsinformation och överlåtelser

Föreningen har 41 (40) medlemmar vid årets slut. Under räkenskapsåret har två överlåtelser skett.

Fastigheten

Föreningen disponerar 3 757 kvm tomtmark, med beteckning Finnsta 2:90 Upplands-Bro. Föreningen innehar marken med äganderätt. Tre trappuppgångar med 42 bostadslägenheter. Den totala lägenhetsytan uppgår till 2 043 kvm bostadsarea (BOA). Byggnaden uppfördes 2013.

Föreningens fastighet har del av samfälligheten Rosenängens södra Samfällighetsförening som förvaltar två lekplatser och tre dagvattenledningar.

Försäkring

Fastigheten är fortsatt fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetslån och taxeringsvärde

Föreningen har lån på 20 186 000 kr hos SEB (2025-12-31).

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår till 46 000 000 kronor fördelat enligt följande:

	<i>Byggnad</i>	<i>Mark</i>	<i>Totalt</i>
Bostäder	39 000 000	7 000 000	46 000 000

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Höjning av månadsavgifterna med 7,5% fr.o.m. 1/1-25, höjning med ytterligare 5% fr.o.m. 1/7-25
- Två överlåtelser inklusive en tvångsförsäljning av en lägenhet via Kronofogden
- Bindning av föreningens 3 banklån på 2, 3 respektive 4 år
- Stamspolning utförd i samtliga fastigheter
- Obligatorisk IN-kontroll utförd på elanläggningarna och komplettering av brandutrustning i elcentralerna
- Avtal tecknat med Driftia för årlig elkontroll
- Avtal tecknat med ETK-service för underhåll av värmepumparna
- Underhåll av de södra fasaderna utfört
- Grop i asfalten på parkeringen åtgärdad
- Kontroll av samtliga lägenheter på nr 15 angående skadedjur och bekämpning i förekommande fall via Anticimex
- Byte av läckande radiatör i en lägenhet

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Höjning av månadsavgifterna med 4% fr.o.m. 1/1-26, eventuell höjning med ytterligare 4% fr.o.m. 1/7-26 beroende på ekonomiskt utfall
- Obligatorisk radonmätning genomförs under våren
- Målning av balkongfronterna genomförs
- Lagstadgat källsorteringssystem införs senast 31/12-26

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 095 440	1 907 337	1 900 649	1 652 270
Resultat efter finansiella poster	-1 259 668	-1 651 520	-1 329 339	-1 376 722
Soliditet, %	68	68	69	70
Balansomslutning	63 743 546	64 902 484	66 599 654	68 058 331
Totala intäkter, kr/kvm*	1 026	934	970	
Årsavgift per kvm*	1 010	917	917	797
Årsavgifter/totala intäkter %*	98	98	94	
Skuldsättning per total kvm*	9 881	9 881	9 881	9 881
Skuldsättning bostadsrättsyta*	9 881	9 881	9 881	9 881
Energikostnad per kvm*	194	200	204	
Elkostnad per kvm	124	136	150	207
Vattenkostnad per kvm	69	65	54	51
Sparande per kvm*	18	-174	-17	-40
Räntekänslighet %*	-	11	11	12

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.

Balansomslutning: Summan av ett föreningens tillgångar eller skulder i balansräkningen

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.

Förändring eget kapital

	<i>Grundavgifter/ Insatser</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	54 900 000	196 000	-9 020 878	-1 651 520
Resultat disp enligt stämmobeslut			-1 651 520	1 651 520
Koncernbidrag		44 600	-44 600	
Årets resultat				-1 259 668
Belopp vid årets slut	54 900 000	240 600	-10 716 998	-1 259 668

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-10 716 998
Årets resultat	-1 259 668
Totalt	-11 976 666
Styrelsen föreslår att	
avsätta till fond för yttre underhållsfond enligt stadgarna (0,1 % av tax.värde)	46 000
i ny räkning överföra	-12 022 666
	-11 976 666

Upplysning om negativt resultat

Det negativa resultatet beror främst på avskrivningarna samt höga räntekostnader. Årsavgifterna ökar med 4 % från 2026-01-01 för att förbättra resultatet framledes. Eventuellt kommer ytterligare höjning med 4 % att utföras från 2026-07-01 beroende på det ekonomiska utfallet.

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 095 440	1 907 337
Övriga rörelseintäkter	3	3 774	1 634
Summa rörelseintäkter		2 099 214	1 908 971
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-1 151 684	-1 190 476
Övriga externa kostnader	4	-254 900	-361 966
Personalkostnader		-98 021	-81 480
Avskrivningar		-1 295 572	-1 295 572
Summa rörelsekostnader		-2 800 177	-2 929 494
Rörelseresultat		-700 963	-1 020 523
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader	6	-568 243	-651 558
Summa finansiella poster		-568 243	-651 558
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		9 538	20 561
Resultat efter finansiella poster		-1 259 668	-1 651 520
Årets resultat		-1 259 668	-1 651 520

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	62 761 320	64 056 892
Summa materiella anläggningstillgångar		62 761 320	64 056 892
Summa anläggningstillgångar		62 761 320	64 056 892
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		144 030	68 946
Övriga fordringar		1 516	75 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		115 284	38 425
		260 830	182 909
Kassa och bank			
Kassa och bank		721 396	662 683
Summa kassa och bank		721 396	662 683
Summa omsättningstillgångar		982 226	845 592
SUMMA TILLGÅNGAR		63 743 546	64 902 484

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		54 900 000	54 900 000
Fond för yttre underhåll		240 600	196 000
Summa bundet eget kapital		55 140 600	55 096 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 716 998	-9 020 878
Årets resultat		-1 259 668	-1 651 520
Summa fritt eget kapital		-11 976 666	-10 672 398
Summa eget kapital		43 163 934	44 423 602
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	20 186 000	-
Summa långfristiga skulder		20 186 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	20 186 000
Leverantörsskulder		122 687	135 456
Övriga skulder		7 533	8 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	263 392	149 251
Summa kortfristiga skulder		393 612	20 478 882
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 743 546	64 902 484

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		-700 963	-1 020 523
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 295 572	1 295 572
Erhållen ränta		9 538	20 561
Erlagd ränta		-566 328	-651 558
		<u>37 819</u>	<u>-355 948</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		37 819	-355 948
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-77 921	18 426
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		98 815	-45 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten		58 713	-383 173
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Årets kassaflöde		58 713	-383 173
Likvida medel vid årets början		662 683	1 045 856
Likvida medel vid årets slut		721 396	662 683

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning och koncernredovisning, K3 (2012:1).

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Intäktsredovisning

intäkter tas upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att tillfalla företaget och inte innan inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärde minskat med planenliga avskrivningar samt korrigerat för eventuella upp- eller nedskrivningar.

Avskrivningar påbörjas då tillgången tas i bruk. Materiella anläggningstillgångar som är av mindre värde enligt inkomstskattelagen (1999:1229) redovisas som kostnad vid första redovisningstillfället.

Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar är fördelat på komponenter om det består av betydande komponenter med en väsentlig skillnad i nyttjandeperiod.

Avskrivningar baseras på uppskattad nyttjandeperiod och sker enligt nedan:

Stomme & grund	100 år
Stomkomplettering/innerväggar	75 år
Värme, sanitet	60 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	30 år
Hiss	30 år
Styr & övervakning	15 år
Restpost	53 år

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Hyra p-platser	30 132	32 696
Årsavgifter bostäder	2 063 342	1 872 573
Kravavgifter	1 920	2 040
Öresutjämning	46	28
Summa	2 095 440	1 907 337

I årsavgiften för bostäder ingår vatten/avlopp, bredband och basutbud för tv..

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	3 234	-
Övriga intäkter	540	1 634
Summa	3 774	1 634

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Samfällighetsavgift	1 660	1 660
Förbrukningsinventarier	7 037	-
Datakommunikation	125 769	200 684
Revisionsarvoden	23 250	22 750
Förvaltningsarvode	73 348	81 239
Övriga förvaltningskostnader	16 516	50 930
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	3 234	-
Bankkostnader	4 086	4 703
Summa	254 900	361 966

Not 5 Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskötsel	178 932	173 628
Städning	71 635	40 383
Serviceavtal	65 312	67 108
Hiss	21 421	29 244
Rep. & Underhåll	154 979	209 593
El	254 139	276 882
Vatten	141 651	132 473
Renhållning	87 117	87 033
Snöröjning	134 421	135 000
Försäkringspremier	42 077	39 132
Summa	1 151 684	1 190 476

Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, lån	568 243	651 558
Summa	568 243	651 558

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	74 853 302	74 853 302
Vid årets slut	74 853 302	74 853 302
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 796 410	-9 500 838
-Årets avskrivning	-1 295 572	-1 295 572
Vid årets slut	-12 091 982	-10 796 410
Redovisat värde vid årets slut	62 761 320	64 056 892

Redovisat värde byggnader	59 002 095	60 297 667
Redovisat värde mark	3 759 225	3 759 225
Redovisat värde vid årets slut	62 761 320	64 056 892

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2025-12-31	2024-12-31
SEB 40520783	2028-11-28	2,88%	7 000 000	7 000 000
SEB 40520791	2027-12-28	2,66%	7 000 000	7 000 000
SEB 40520805	2029-04-28	2,96%	6 186 000	6 186 000
			20 186 000	20 186 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till	-	-
Nästa års låneomsättning (exkl. amorteringar)	-	7 000 000
Förfallotidpunkt, senare än 1 år från balansdagen	20 186 000	13 186 000
	20 186 000	20 186 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
	45 000 000	45 000 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	3 171	1 256
Förutbetalda hyresintäkter	156 419	116 873
Kundinbetalningar på väg	5 094	-
Upplupna kostnader	98 708	31 122
	263 392	149 251

Underskrifter

Bro, datum enligt digital signering

Årsredovisningen färdigställdes 2026-05-04.

Mikael Wallinder
Styrelseordförande

Andreas Olsson

Anton Seiler

Ottilia Hedberg

Anna Frimodig

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 maj 2026



Årsredovisning brf Livgardisten 2025.pdf

(106384 byte)

SHA-512: f33a93f5567c690cfb22ed790f7703fd5264d
51bcfa2ae004697c5b4343de46447df6f0f8b872a930a2
a7e2b4a94d4a6ce9c0a385725f161e93bc25fa0d92ac7

Underskrifter

2026-05-05 20:46:35 (CET)



Andreas Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-04 18:51:40 (CET)



Anna Frimodig

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-04 18:17:00 (CET)



Anton Seiler

Undertecknat med SMS

2026-05-05 15:46:07 (CET)



Ottilia Hedberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-04 21:28:03 (CET)



Per Mikael Lars Wallinder

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-06 20:45:57 (CET)



Bengt Ivar Beergrehn

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning brf Livgardisten 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:

ade6bbcb9434c61d43d3339356be962c8893f03f9f1ca9d901c8b215efcc62b673c5cef23dd69975f1f0aaa9565c3b17d08e43c40c2869d694380be862b67f8



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 Livgardisten II

Org.nr 769632-7050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Livgardisten II för räkenskapsåret 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 2025-12-31 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 för föreningen.

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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 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:

- 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.
- 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.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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.
- 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 Livgardisten II för räkenskapsåret 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 överträdelser 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.

Stockholm 2026-

Finnhammars Revisionsbyrå

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 maj 2026



Revisionsberättelse Brf Livgardisten II
2025.pdf
(332655 byte)
SHA-512: 939bc3cd9279ff08e4a8fdc23697bfd612659
85f09b655505c4cbe156947fbb992e0ea9f59f15485fe7
c1872220710c8155153d76803669e41574f3e3b3aa467

Underskrifter

2026-05-06 20:45:04 (CET)



Bengt Ivar Beergrehn

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse brf Livgardisten 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:

44f7b5aa9066e4216ea2418dab1e0e675a5389312c56324b529552b5b16bf200b5e58f946569e29557ed2a8bf3b96c99451710a9cc86e58e0b2de7c75866f
aa6



Om detta kvitto

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