

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Andersvägen 4-6

769642-0483

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Andersvägen 4-6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Andersvägen 4-6 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen Andersvägen 4-6 är en äkta förening.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2023-09-14.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 20 medlemmar och vid årets slut 22 medlemmar.

Föreningsfrågor

Överlåtelse

24 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.



Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen utgörs under verksamhetsåret 2025 av

Jon Sindenius
Crister Fridell
Anders Enström
Helen Eriksson

Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden varav ett är årsmötet.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Auktoriserad revisor

Andreas Lidhed 



Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Solna Formen 9, Solna Formen 12. Fastigheten består av 32 lägenheter och tre lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Adresser: Andersvägen 4 samt Andersvägen 6, 169 69 Solna. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms stads Brandförsäkringskontor.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²	
18	1	931,0	Bostadsrätt
8	2	567,5	Bostadsrätt
4	1	203,5	Hysesrätt
2	2	143,0	Hysesrätt
32		1845	

Lokaler:

3 st lokaler 221m²

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interest AB.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Administrativa och ekonomiska åtgärder

Fastighetsförvaltning och avtal: Styrelsen har genomfört en omfattande kartläggning av samtliga hyreskontrakt samt en översyn och kvalitetssäkring av medlemsförteckningen. I samband med detta har även uppdatering av bostadsnummer (Lgh-nr) genomförts för interna listor.

Ekonomisk översyn: En genomlysning av föreningens löpande kostnader har genomförts i syfte att identifiera besparingsmöjligheter och optimera driftnettot.

Regelverk och stadgar: Styrelsen har uppdaterat riktlinjerna för andrahandsuthyrning.

Underlag har även tagits fram för en planerad stadgeändring att presenteras på kommande stämma.

Upplåtelseform: Två av föreningens hyresrätter har under året omvandlats och upplåtits som bostadsrätter.

Löpande förvaltning: Styrelsen har löpande hanterat inkomna ärenden från medlemmar och hyresgäster.

Fastighet och underhåll

Säkerhet och låssystem: Samtliga lås till fastighetens allmänna utrymmen har bytts ut. Ett nytt register över nyckelkvittenser för samtliga boende har upprättats.

Källarutrymmen: En omfattande upprustning av källaren har genomförts. Detta innefattade tömning av skräp, rensning av förrådsgångar, förråd samt tydlig uppmärkning av innehavare för respektive förråd. Utrymmet har därefter ommålats i sin helhet och nya armaturer har installerats för förbättrad belysning.

Trapphus: Trivselskapande åtgärder har vidtagits genom upprustning av namntavlor i



trapphus, tillhörande belysning samt placering av växter. Därtill har skrubb/förråd i trapphuset tömts och renoverats.

Städning och skötsel: En genomgående storstädning och rengöring av hela fastigheten har utförts. Föreningen har även upphandlat och anlitat en ny städfirma för veckovis städning av trapphus och allmänna utrymmen.

Utemiljö: På innergården har beskärning och kronrensning av träd utförts, samt allmän fastighets- och trädgårdsskötsel för att säkerställa en god utemiljö.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har under våren amorterat av ett utav lånen som vid årskiftet uppgick till 6 978 783 kr.

Upplysning vid förlust

Den tillämpade avskrivningsmetoden innebär att föreningens redovisade resultat kan komma att vara negativt om inte föreningens avgifter höjs avsevärt. Styrelsen har analyserat föreningens ekonomi och funnit att föreningens kassaflöde är positivt med 1 176 084 kr. aktuella avgifter bedöms vara tillräckligt för att täcka såväl driftskostnader och planerat underhåll som återkommande amortering av lån. De redovisningsmässiga avskrivningarna uppgår till 859 361 kr och kan därför bäras utan höjning av avgiften, men det medför att föreningen ansamlar redovisningsmässig förlust i sin bokföring.



Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2023/24
Nettoomsättning	2 231	105
Resultat efter finansiella poster	-652	-84
Soliditet (%)	70,3	65,9
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	55,9	83,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	840	64
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	15 801	18 190
Räntekänslighet (%)	23,2	380,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	254	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	113	-20

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 632 000	5 080 500	0	-84 134	65 628 366
Ökning av medlemsinsatser	5 220 000				5 220 000
Överföring till bal. resultat			-84 134	84 134	0
Årets resultat				-651 531	-651 531
Belopp vid årets utgång	65 852 000	5 080 500	-84 134	-651 531	70 196 835

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-84 134
årets förlust	-651 531
	-735 665

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	803 920
i ny räkning överföres	-1 539 585
	-735 665

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2023-09-14 -2024-12-31 (16 mån)
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 231 488	105 247
Övriga intäkter	3	18 149	-4
		2 249 637	105 243
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-815 800	0
Löpande underhåll	5	-195 671	0
Administrationskostnader	6	-110 673	-57 527
Personalkostnader	7	-140 809	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-859 361	-47 393
		-2 122 314	-104 920
Rörelseresultat		127 323	323
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84 906	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-863 761	-84 457
		-778 855	-84 457
Resultat efter finansiella poster		-651 532	-84 134
Resultat före skatt		-651 532	-84 134
Årets resultat		-651 531	-84 134

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

92 779 924

93 639 285

92 779 924

93 639 285

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

0

25 000

0

25 000

Summa anläggningstillgångar

92 779 924

93 664 285

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

134 910

59 522

Förskott från kunder

0

24 697

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

61 152

18 334

196 062

102 553

Kassa och bank

6 929 566

5 753 482

Summa omsättningstillgångar

7 125 628

5 856 035

SUMMA TILLGÅNGAR

99 905 552

99 520 320

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

65 852 000

60 632 000

Fond för yttre underhåll

5 080 500

5 080 500

70 932 500

65 712 500

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-84 134

0

Årets resultat

-651 531

-84 134

-735 665

-84 134

Summa eget kapital

70 196 835

65 628 366

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

11 187 000

22 374 000

Summa långfristiga skulder

11 187 000

22 374 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

17 965 783

11 187 000

Leverantörsskulder

51 142

18 334

Skatteskulder

95 338

0

Övriga skulder

147 040

31 339

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

262 414

281 281

Summa kortfristiga skulder

18 521 717

11 517 954

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

99 905 552

99 520 320

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2023-09-14
-2024-12-31
(16 mån)

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	127 323	323
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	859 361	47 393
Erhållen ränta	84 906	0
Erlagd ränta	-863 761	-84 457
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	207 830	-36 741

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-75 388	-59 522
Förändring av kortfristiga fordringar	-42 818	-18 334
Förändring av leverantörsskulder	32 808	18 334
Förändring av kortfristiga skulder	216 869	262 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten	339 301	166 660

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-93 686 678
Avsättning underhållsfond i samband med ombildning	0	5 080 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-88 606 178

Finansieringsverksamheten

Insatser och upplåtelseavgifter	5 220 000	60 632 000
Upptagna lån	0	33 561 000
Amortering av lån	-4 408 217	0
Avyttring aktier	25 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	836 783	94 193 000

Årets kassaflöde

1 176 084 5 753 482

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	5 753 482	0
Likvida medel vid årets slut	6 929 566	5 753 482

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkt

Intäkten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan/ekonomiska plan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-Stomme, grund	100
-V/A inkl. stammar	50
-Värme inkl. stammar	50
-El inkl. stammar	40
-Tak	35
-Fasad	40
-Fönster	40

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.



Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat 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.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025-01-01 -2025-12-31	2023-09-14 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	1 258 239	88 226
Årsavgifter lokaler	314 504	0
Hyror bostäder	658 745	17 021
	2 231 488	105 247

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten

Not 3 Övriga intäkter

	2025-01-01 -2025-12-31	2023-09-14 -2024-12-31
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	1 139	0
Pant- och överlåtelseavgift	16 005	0
Porto avier	1 029	0
Öres- och kronutjämning	-24	-4
	18 149	-4

Not 4 Fastighetskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2023-09-14 -2024-12-31
El	46 399	0
Värme	337 345	0
Vatten och avlopp	84 911	0
Städning och renhållning	122 036	0
Sophämtning	58 297	0
Övriga fastighetskostnader	38 845	0
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	95 338	0
Fastighetsskötsel och förvaltning	10 250	0
Programvaror	5 724	0
Förbrukningsmaterial	16 655	0
	815 800	0

Not 5 Reparationer

	2025-01-01 -2025-12-31	2023-09-14 -2024-12-31
Underhåll el	38 725	0
Reparation av fastighet	156 946	0
	195 671	0

Not 6 Administrationskostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2023-09-14 -2024-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Inkasso & KFM-avgifter	308	0
Datakommunikation	15 238	0
Företagsförsäkringar	3 942	47 527
Ersättningar till revisor	19 500	10 000
Övriga förvaltningskostnader	2 128	0
Redovisningstjänster	46 311	0
Pant- och överlåtelseavgift	10 878	0
Bankkostnader	3 206	0
Övriga externa kostnader	9 162	0
	110 673	57 527



Not 7 Anställda och personalkostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2023-09-14 -2024-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	107 145	0
	107 145	0
Sociala kostnader		
Arbetsgivaravgifter	33 664	0
	33 664	0
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	140 809	0

Not 8 Byggnader och mark

	2025-01-01 -2025-12-31	2023-09-14 -2024-12-31
Byggnad	39 320 840	39 320 840
Mark	54 365 383	54 365 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 686 223	93 686 678
Ingående avskrivningar	-47 393	0
Årets avskrivningar	-859 361	-47 393
Utgående ackumulerade avskrivningar	-906 754	-47 393
Utgående redovisat värde	92 779 469	93 639 285
Taxeringsvärden byggnader	31 625 000	0
Taxeringsvärden mark	38 392 000	0
	70 017 000	0



Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

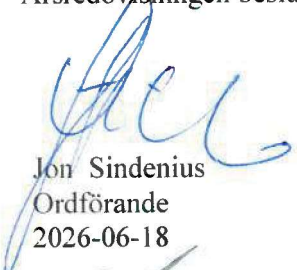
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB 49048505	2,81	2026-12-28	10 987 000	11 187 000
SEB 49048513	2,93	2028-12-28	11 187 000	11 187 000
SEB 49048564	2,31	2026-12-28	6 978 783	11 187 000
			29 152 783	33 561 000
Kortfristig del av långfristig skuld			17 965 783	11 187 000

Not 10 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	33 630 000	33 561 000
	33 630 000	33 561 000

Årsredovisningen beslutades den 18 juni 2026


Jon Sindenius
Ordförande
2026-06-18

Anders Enström
Ledamot
2026-06-18 


Christer Fridell
Ledamot
2026-06-18

Min revisionsberättelse har lämnats *den 30 juni 2026.*


Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Andersvägen 4-6, org.nr 769642-0483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Andersvägen 4-6 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.

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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 Andersvägen 4-6 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Jönköping 2026-06-30



Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor