

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

BRF Svärdlängen 6
Org nr: 769604-3574



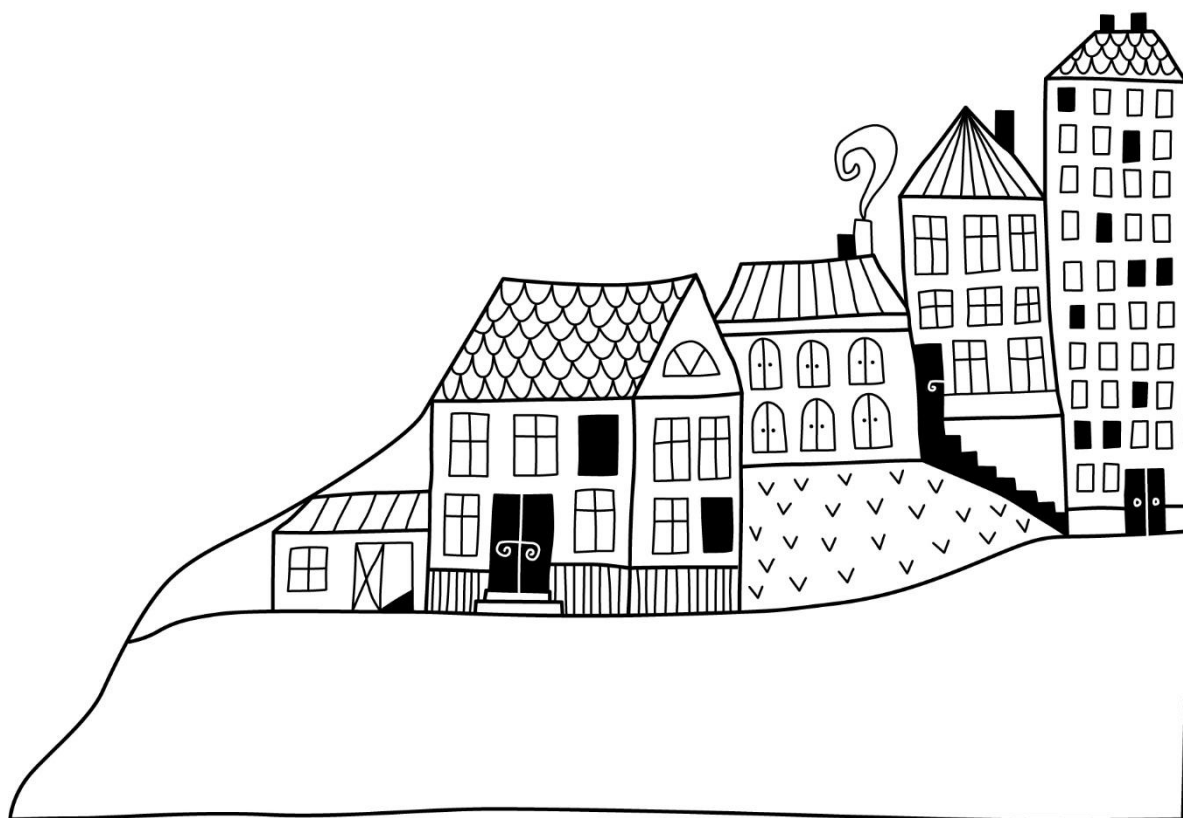


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Svärdlängen 6 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2026-02-10

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 638 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 701 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för lokalen enligt omsättning, vilket för 2025 uppgått till 4,96 %.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Svärdlängen 6 i Stockholms kommun. På fastigheten har uppförts 3 byggnader med 73 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1946. Fastighetens adress är Årstavägen 68 - 72 i Årsta.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2026-03-31 med en årlig avgäld på 277 600 kr.

Från och med 2026-04-01 höjs tomträttsavgälden till 666 800 kr, det sker dock med en upptrappning under de första fyra åren, så denna trader i kraft först 2030-04-01.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa	Lokaler
3	38	32	73	1

Total tomtarea 3 708 m²

Bostäder hyresrätt 122 m²

Bostäder bostadsrätt 4 241 m²

Total bostadsarea 4 363 m²

Total lokalarea 193 m²

Varav i markplan, butiken 135 m², och i källaren förråd 116 m² (dessa räknas med halvt värde i totalytan).

Total tomtarea 3 708 m²

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Maries Puts & Städ	Städning
Riksbyggen	Snöröjning
Kone AB	Hissar/service
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
Bahnhof	Bredband
Carrier AB	Serviceavtal, undercentral
Entema Service AB	Tvättstugor
Assars Trädgårdstjänst	Tomt och trädgård
Electrolux Serviceavtal	Bokningssystem för tvättstugan
Infometric	IMD, Individuell mätning och debitering
Anticimex	Råttgiljotiner
Cellnex	Mobilantenn Årstavägen 72
Enkla Elbolaget	Elleverans
Ellevio	Nätleverantör
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Kiwa	Hissbesiktning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 104 tkr och planerat underhåll för 3 189 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i oktober 2025 och visar på ett underhållsbehov på 4 025 tkr för de närmaste 10 åren.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 142 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2004	
Fönsterbyte	2009	
Hissrenovering	2010	
Nya tvättstugor	2010	
Nya elstammar	2012	
Ny undercentral	2012	
Nytt ventilationssystem	2012	
Byte ståldörr till cykelförråd Åv. 72.	2014	
Balkong-och fasadrenovering	2015	Färdigställdes 2016
Nya balkongräcken	2016	
Upprustning trädgård	2017	
Ljuddämpning till fönsterventiler	2018	
Injustering värme	2019	
Byte vitvaror i hyreslägenheterna	2019	
Målning ytterdörrar till källare, trappräcken, fönstergaller och byte ståldörrar till cykelförråd Årstavägen 68 och 70	2020	
Markarbeten	2020	
Underhåll toalett Årstavägen 68 och 70	2021	
Golvrengöring trapphus	2021	
Klinker källare Årstavägen 70 och 72	2021	
Montering nya dörrstopp	2021	
Målning trapphus och källargångar	2021	
Elrenovering i trapphus	2021	
Underhåll skorsten	2021	
Montering plåt runt takfönster	2021	
Väggarmaturer i trapphus	2022	
Entrépartier	2023	
Byte av spillvattenledning	2024	
Stamspolning	2024	
Energimätare	2024	
Undercentral, byte av pump, styrsåp m. m.	2024	
Tvättutrustning, torkskåp och tumlare	2024	
Rengöring och injustering av ventilation	2024	
Styrning inomtemperatur	2024	Färdigställdes 2025

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Styrning inomtemperatur	464 685
Takrenovering	2 724 793

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stig Karels	Ordförande	2027
Birgitta Nilsson	Vice ordförande	2027
Anne Albertsson	Ledamot	2026
Johan Nygren	Ledamot	2026
Erik Lagerberg	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Axel Olsson	Suppleant	2026
Elisabeth Björefeldt	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Högström	Internrevisor	2026
Hanna Philipsson	Revisorssuppleant	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen gjort en investering i solceller, vilket påverkar byggnadens värde och kommer att generera intäkter fragment.

Vidare har en omräkning av föreningens momsnyckel, baserad på omsättning istället för yta, lett till mindre kostnader för moms för föreningen. Denna har även gjorts retroaktivt vilket resulterat i att föreningen fått pengar tillbaka.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 96 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 97 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-04-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,8 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 933 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	4 853	4 597	4 577	4 054	4 130
Rörelsens intäkter	5 035	4 602	4 829	4 173	4 282
Resultat efter finansiella poster*	-2 339	-407	-84	-369	-164
Årets resultat	-2 339	-407	-84	-369	-164
Resultat exkl avskrivningar	-1 701	204	528	243	448
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-2 843	-696	-372	-657	-452
Balansomslutning	64 232	63 064	63 692	65 401	67 235
Årets kassaflöde	-269	-135	-935	-975	-573
Soliditet %*	67	72	72	70	69
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	85	89	89	86	86
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 005	966	984	850	869
Driftkostnader kr/kvm	1 280	771	778	618	634
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	580	592	589	510	419
Energikostnad kr/kvm*	315	270	320	262	190
Underhållsfond kr/kvm	0	424	341	334	247
Reservering till underhållsfond kr/kvm	251	262	195	195	195
Sparande kr/kvm*	327	223	282	160	312
Ränta kr/kvm	83	82	71	58	60
Skuldsättning kr/kvm*	4 328	3 646	3 767	4 037	4 295
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 650	3 967	3 895	4 392	4 673
Räntekänslighet %*	4,6	4,1	4,1	5,2	5,4

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Årets resultat är en förlust, detta beror till stor del på underhållskostnader på 3 189 tkr samt investeringar om 1 643 tkr. Detta är underhåll och investeringar som på sikt kommer att sänka föreningens driftskostnader.

I resultatet ingår även avskrivningar på 638 tkr som inte påverkar föreningens likviditet.

Föreningen har ett negativt kassaflöde om 267 tkr, detta är dock litet i förhållande till det underhåll och de investeringar som gjorts under året.

För att säkra föreningens framtida ekonomi har föreningen höjt årsavgifterna med 5 % från och med 2025-04-01. Efter att ha antagit budget för 2026 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 5,8 % från och med 2026-01-01.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	23 329 884	26 012 985	1 646 975	-5 196 287	-407 280
Disposition enl. årsstämmobeslut				-407 280	407 280
Reservering underhållsfond			1 142 000	-1 142 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 788 975	2 788 975	
Årets resultat					-2 339 104
Vid årets slut	23 329 884	26 012 985	0	-3 956 592	-2 339 104

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 603 567
Årets resultat	-2 339 104
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 142 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 788 975
Summa	-6 295 696

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 295 696**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 852 814	4 596 900
Övriga rörelseintäkter	Not 3	182 242	4 634
Summa rörelseintäkter		5 035 056	4 601 534
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−5 832 270	−3 557 174
Övriga externa kostnader	Not 5	−446 320	−410 535
Personalkostnader	Not 6	−123 223	−114 023
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−638 222	−611 614
Summa rörelsekostnader		−7 040 035	−4 693 346
Rörelseresultat		−2 004 980	−91 812
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 711	61 349
Räntekostnader och liknande resultatposter		−379 835	−376 817
Summa finansiella poster		−334 124	−315 468
Resultat efter finansiella poster		−2 339 104	−407 280
Årets resultat		−2 339 104	−407 280



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	59 441 845	60 053 459
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	372 517	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		1 643 228	0
Summa materiella anläggningstillgångar		61 457 589	60 053 459
Summa anläggningstillgångar		61 457 589	60 053 459
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 175	36
Övriga fordringar	Not 10	153 448	184 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	294 906	232 659
Summa kortfristiga fordringar		450 529	417 539
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	2 324 028	2 593 007
Summa kassa och bank		2 324 028	2 593 007
Summa omsättningstillgångar		2 774 557	3 010 546
Summa tillgångar		64 232 146	63 064 005



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 342 869	49 342 869
Fond för yttre underhåll		0	1 646 975
Summa bundet eget kapital		49 342 869	50 989 844
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 956 592	-5 196 287
Årets resultat		-2 339 104	-407 280
Summa fritt eget kapital		-6 295 696	-5 603 567
Summa eget kapital		43 047 173	45 386 277
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 348 542	5 378 000
Summa långfristiga skulder		6 348 542	5 378 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	13 370 000	11 444 865
Leverantörsskulder		691 243	138 824
Skatteskulder		20 669	12 758
Övriga skulder	Not 14	44 725	18 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	709 793	684 536
Summa kortfristiga skulder		14 836 430	12 299 728
Summa eget kapital och skulder		64 232 146	63 064 005



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 004 980	-91 812
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	638 222	611 614
	-1 366 757	519 802
Erhållen ränta	24 689	61 349
Erlagd ränta	-375 440	-375 637
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 717 508	205 514
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-11 969	-119 020
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	607 173	-51 933
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 122 304	34 561
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-399 125	0
Investeringar i pågående byggnation	-1 643 228	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 042 353	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-604 323	0
Upptagna lån	3 500 000	-169 927
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 895 677	-169 927
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-268 980	-135 366
Likvida medel vid årets början	2 593 007	2 728 373
Likvida medel vid årets slut	2 324 028	2 593 007
Kassa och Bank BR	2 324 028	2 593 007



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

I årsavgiften ingår intäkter från el och vatten enligt förbrukning samt avgifter för TV och internet.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 956 148	3 813 192
Hyrer, bostäder	188 928	186 351
Hyrer, lokaler	251 880	248 316
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 200	-1 200
Bränsleavgifter, bostäder	14 256	14 256
Elavgifter	234 507	209 191
Kabel-tv-avgifter	58 692	58 692
Övriga ersättningar (Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter, mobilmast, 2a hand avg)	149 604	68 102
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Summa nettoomsättning	4 852 814	4 596 900

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter (Cellnex lokalhyresgäst el, vidarefakturering, påminnelseavgifter)	182 242	4 634
Summa övriga rörelseintäkter	182 242	4 634

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll (se specification på sidan 4)	-3 189 478	-824 192
Reparationer	-103 578	-297 797
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-143 172	-132 240
Tomträttsavgäld	-277 600	-277 600
Försäkringspremier	-79 241	-74 801
Kabel- och digital-TV	-85 511	-89 257
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-5 832
Serviceavtal	-5 650	-94 781
Sotning	-2 138	0
Obligatoriska besiktningar	-6 103	-69 606
Snö- och halkbekämpning	-113 487	-123 473
Vatten	-241 436	-186 094
Fastighetsel *	-519 058	-354 877
Uppvärmning	-674 972	-704 205
Sophantering och återvinning	-117 940	-87 623
Förvaltningsarvode drift	-272 906	-234 797
Summa driftskostnader	-5 832 270	-3 557 174

*) den lägre kostnaden 2024 beror på att momsavdrag på hushållsel har dragits av för 2022-10-01—2024-12-31, som gjordes 2024 och därmed minskade kostnaden för 2024



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-342 425	-297 948
IT-kostnader	-5 515	-3 175
Arvode, yrkesrevisorer	-31 690	-30 869
Övriga förvaltningskostnader	-29 952	-31 624
Kreditupplysningar	-375	-317
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 797	-18 336
Medlems- och föreningsavgifter	-5 773	-5 660
Bankkostnader	-4 609	-6 189
Övriga externa kostnader	-183	-16 419
Summa övriga externa kostnader	-446 320	-410 535

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-94 860	-93 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 500	0
Sociala kostnader	-23 863	-21 023
Summa personalkostnader	-123 223	-114 023

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-611 614	-611 614
Avskrivning Maskiner och inventarier	-26 608	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-638 222	-611 614

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	72 833 036	72 833 036
	72 833 036	72 833 036
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	72 833 036	72 833 036
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 779 577	-12 167 963
	-12 779 577	-12 167 963
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-611 614	-611 614
	-611 614	-611 614
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 391 191	-12 779 577
Restvärde enligt plan vid årets slut	59 441 845	60 053 459
Varav		
Byggnader	59 441 845	60 053 459
Taxeringsvärden		
Bostäder	138 000 000	139 000 000
Lokaler	1 732 000	1 325 000
Totalt taxeringsvärde	139 732 000	140 325 000
<i>varav byggnader</i>	<i>61 394 000</i>	<i>52 969 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>78 338 000</i>	<i>87 356 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	45 831	45 831
	45 831	45 831
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier (tvättmaskiner)	399 125	0
	399 125	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	444 956	45 831
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-45 831	-45 831
	-45 831	-45 831
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-26 608	0
	-26 608	0
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-72 439	-45 831
	-72 439	-45 831
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-72 439	-45 831
Restvärde enligt plan vid årets slut	372 517	0
Varav		
Maskiner och inventarier	372 517	0

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	38 634	43
Momsfordringar	114 814	184 801
Summa övriga fordringar	153 448	184 844

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	21 022	0
Förutbetalda försäkringspremier	84 451	79 241
Förutbetalda driftkostnader	0	1 533
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 888	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 205	6 114
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	20 079	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 861	76 371
Förutbetald tomträttsavgäld	69 400	69 400
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	294 906	232 659

Not 12 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	237 213	2 317 013
Transaktionskonto	2 086 814	275 994
Summa kassa och bank	2 324 028	2 593 007

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	19 718 542	16 822 865
Nästa års låneförfall på långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 370 000	-11 444 865
Långfristig skuld vid årets slut	6 348 542	5 378 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,03%	2025-03-28	2 944 250,00	-2 944 250,00	0,00	0,00
SWEDBANK	2,29%	2026-03-28	0,00	2 944 250,00	274 250,00	2 670 000,00
SWEDBANK	2,29%	2026-03-28	0,00	3 500 000,00	0,00	3 500 000,00
SWEDBANK	2,29%	2026-03-28	4 030 073,00	0,00	330 073,00	3 700 000,00
SWEDBANK	1,15%	2026-12-22	3 500 000,00	0,00	0,00	3 500 000,00
SWEDBANK	3,86%	2027-12-22	1 878 000,00	0,00	0,00	1 878 000,00
SWEDBANK	2,60%	2028-10-25	4 470 542,00	0,00	0,00	4 470 542,00
Summa			16 822 865,00	3 500 000,00	604 323,00	19 718 542,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån med omsättning under 2026 som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1% av totala låneskulden motsvarande 197 186 kr, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 1% av den totala skulden årligen.

Not 14 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Mottagna depositioner	1 100	1 100
Skuld för moms	-10 046	17 644
Skuld sociala avgifter och skatter	53 671	0
Summa övriga skulder	44 725	18 744

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	49 352	44 957
Upplupna driftskostnader	0	7 500
Upplupna elkostnader	55 432	69 705
Upplupna vattenavgifter	40 379	35 841
Upplupna värmekostnader	86 726	85 475
Upplupna kostnader för renhållning	24 326	21 139
Upplupna revisionsarvoden	31 800	31 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	126 323
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	8 155
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 716	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	403 063	253 641
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	709 793	684 536

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	29 014 000	29 014 000

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-24

Datum enligt digital signering

Stig Karels

Birgitta Nilsson

Anne Albertsson

Erik Lagerberg

Johan Nygren

Vår revisionsberättelse har lämnats datum enligt digital signering

Azets Revision & Rådgivning AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Birgitta Högström
Förtroendevald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är 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.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Svärdlången 6

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Svärdlången 6 i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Dokument-ID 09222115557578184548

Dokument

ÅR Svärdlängen 6 260508 -3

Huvuddokument

26 sidor

Startades 2026-05-15 13:23:49 CEST (+0200) av Cecilia Maniette (CM)

Färdigställt 2026-05-19 12:16:54 CEST (+0200)

Initierare

Cecilia Maniette (CM)

Riksbyggen

cecilia.maniette@riksbyggen.se

Signerare

Stig Karels (SK)

stig@svardlangen6.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STIG KARELS"

Signerade 2026-05-17 14:29:24 CEST (+0200)

Birgitta Nilsson (BN)

birgitta@svardlangen6.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BIRGITTA NILSSON"

Signerade 2026-05-18 17:19:32 CEST (+0200)

Anne Albertsson (AA)

anne@svardlangen6.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNE ALBERTSSON"

Signerade 2026-05-18 10:23:12 CEST (+0200)

Erik Lagerberg (EL)

erik@svardlangen6.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Gustaf Wilhelm Lagerberg"

Signerade 2026-05-18 12:59:44 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557578184548

Johan Nygren (JN)
johan.nygren@svardlangen6.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Carl Hjalmar Nygren"
Signerade 2026-05-18 19:01:26 CEST (+0200)

Per Jacobsson (PJ)
per.jacobsson@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Henning Jakobsson"
Signerade 2026-05-19 10:49:35 CEST (+0200)

Birgitta Högström (BH)
hogstrom11@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gun
Birgitta Högström"
Signerade 2026-05-19 12:16:54 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Svärdsången 6, org.nr 769604-3574.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svärdsången 6 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt De förtroendevalde revisorernas ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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:

- o 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.
- o 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.
- o utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o 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.
- o 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Svärdsången 6 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. Jag som auktoriserad revisor 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.

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Birgitta Högström

Verifikat

Dokument-ID 09222115557578185788

Dokument

RB, Brf Svärdlången 6 PJN ver 2
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-05-15 13:27:33 CEST (+0200) av Cecilia Maniette (CM)
Färdigställt 2026-05-19 15:46:39 CEST (+0200)

Initierare

Cecilia Maniette (CM)
Riksbyggen
cecilia.maniette@riksbyggen.se

Signerare

Per Jacobsson (PJ)
per.jacobsson@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Åke Henning Jakobsson"
Signerade 2026-05-19 15:46:39 CEST (+0200)

Birgitta Högström (BH)
hogstrom11@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gun Birgitta Högström"
Signerade 2026-05-15 13:46:09 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

