

Årsredovisning
för
Brf Hälsokällan 9
769617-2118

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Hälsokällan 9 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 5 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Solna den 5 maj 2026

Thomas Stenqvist

Styrelsen för Brf Hälsokällan 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2009-09-29.

Föreningens fastighet

Föreningen äger ett flerbostadshus med 16 bostadslägenheter och 3 lokaler. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Den totala boytan är 958 kvm och lokalytan 214 kvm. Byggnaden är uppförd år 1900. Fastighetens gatuadresser är Markvardsgatan 4 och Markvardsgatan 4A, 113 53 Stockholm. Tomträttsavtal gäller till och med 2034-12-31. Tomträttsavgäld uppgår till 336 900 kr/år med särskild nedsättning som gäller de fyra första åren, 2025-01-01 - 2028-12-31.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
7 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetsavgiften är 1 724 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 53 086 000 kr, varav byggnadsvärdet är 20 819 000 kr och markvärdet 32 267 000 kr. Värdeår är 1986.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 14 september 2010.

Årsavgifter

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

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde enligt föreningens stadgar, eller enligt underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som uppdaterades under 2025.

Föreningens fastighetslån och räntederivat (Swap)

Föreningen har inga lån och är därmed skuldfria vilket framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 17 juni 2025 haft följande sammansättning:

Thomas Stenqvist	Ordförande
Maria Stenqvist	Ledamot
Jesper Karlsson	Ledamot
Kristian Ullakko-Haaraoja	Ledamot

Per-Göran Färnlund Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kvadrat Revision AB, Johan Dahl

Valberedning

Stämman valde styrelsen till valberedning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har likt tidigare år arbetat med en upprättad underhållsplan och prioriterat vad som är bäst för fastigheten och föreningen utifrån det givna läget. Likviditet är fortsatt god. För att främja en långsiktig ekonomisk balans, sparande per kvm i förhållande till underhållsbehov per kvm, valde styrelsen att under året 2025 informera att avgiftshöjning sker per år 2026. Detta trots att likviditet är fortsatt mycket god men med bakgrund i att en rättvis avgiftsnivå över tid skall föreligga. Styrelsen upphandlade under året en av åtgärderna i underhållsplan, renovering av trapphus, start sker dock år 2026.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 21 medlemmar. Under året har inga överlåtelse skett. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	961	955	957	941
Resultat efter finansiella poster	-870	-856	-674	-127
Soliditet (%)	99	99	98	89
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	537	568	590	533
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	3 321
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	4 111
Sparande per kvm (kr/kvm)	126	153	269	158
Räntekänslighet (%)	0	0	0	8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	279	285	250	214
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	44	52	55	51

Enligt nya rekommendationer från Bokföringsnämnden som gäller från 2023 (BFNAR 2023:1) ska avgifter som är obligatoriska och ingår i bostadsrättsupplåtelsen anses vara en del av årsavgiften. Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Från år 2025 beräknas boytan till 958 kvm, tidigare år 900 kvm.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror till stor del på stora avskrivningar av aktiverade tillgångar och investeringar. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Insats/ upplåt.avgift	Balkong fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 197 715	803 751	1 990 877	-1 343 620	-855 933	33 792 790
Disposition av föregående års resultat:			119 684	-975 617	855 933	0
Årets resultat					-870 032	-870 032
Belopp vid årets utgång	33 197 715	803 751	2 110 561	-2 319 237	-870 032	32 922 758

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 319 237
årets förlust	-870 032
	-3 189 269
behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	200 000
i ny räkning överföres	-3 389 269
	-3 189 269

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	2	961 498	955 183
Övriga rörelseintäkter	3	203 762	31 010
Summa nettoomsättning		1 165 260	986 193

Rörelsens kostnader

Reparationer		-32 866	-5 127
Underhåll		0	-37 825
Driftskostnader	4	-786 456	-632 444
Administrationskostnader	5	-97 507	-90 551
Arvoden och personal med tillhörande kostnader		-75 994	-74 594
Fastighetsskatt/avgift		-66 444	-63 110
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-1 059 267	-903 651

Avskrivning byggnad		-934 910	-934 910
Avskrivningar övrigt		-82 703	-53 874
Summa avskrivningar		-1 017 613	-988 784

Resultat före finansiella poster		-911 620	-906 242
---	--	-----------------	-----------------

Ränteintäkter		44 243	52 831
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 655	-2 522
Summa kapitalnetto		41 588	50 309

Resultat efter finansiella poster		-870 032	-855 933
--	--	-----------------	-----------------

Årets resultat		-870 032	-855 933
-----------------------	--	-----------------	-----------------

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	6	30 285 161	31 273 828
Inventarier, verktyg och installationer	7	201 191	230 137
Pågående arbete		105 625	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 591 977	31 503 965

Summa anläggningstillgångar

30 591 977

31 503 965

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	9
Övriga fordringar		15 974	17 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	92 765	85 872
Avräkningskonto förvaltare		268 512	177 661
Summa kortfristiga fordringar		377 251	280 595

Kassa och bank

2 240 140

2 400 187

Summa omsättningstillgångar

2 617 391

2 680 782

SUMMA TILLGÅNGAR

33 209 368

34 184 747

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

33 197 715

33 197 715

Balkongfond

803 751

803 751

Fond för yttre underhåll

2 110 561

1 990 877

Summa bundet eget kapital

36 112 027

35 992 343

Ansamlad förlust

Balanserad förlust

-2 319 237

-1 343 620

Årets resultat

-870 032

-855 933

Summa fritt eget kapital

-3 189 269

-2 199 553

Summa eget kapital

32 922 758

33 792 790

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

39 294

56 133

Övriga skulder

5 099

120 726

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

242 217

215 098

Summa kortfristiga skulder

286 610

391 957

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 209 368

34 184 747

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-870 032

-855 932

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 017 613

988 784

Förändring skatteskuld/fordran

-71 726

-45 060

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

75 855

87 792

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-5 804

333 546

Förändring av kortfristiga skulder

-33 621

-267 304

Kassaflöde från den löpande verksamheten

36 430

154 034

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-105 625

-555 230

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-105 625

-555 230

Årets kassaflöde

-69 195

-401 196

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

2 577 848

2 979 044

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 508 653

2 577 848

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3) och BFNAR 2023:1, föreningen har redovisat enligt K3 sedan räkenskapsåret 2023.

Anläggningstillgångar

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

<u>Materiella Anläggningstillgångar</u>	<u>Antal år</u>	
Byggnad		
Stomme	108	
Fönster	38	
Fasad	40	
Värme	19	
Plåtarbeten tak	2	
Taksäkerhet	2	
Ventilation	10	
Elstammar	14	
Vattenledningar	24	
Avloppsstammar	14	
Hiss	4	
Tillbyggnader		
Balkonger	120	
Maskiner och andra tekniska anläggningar		
Takvärme	Helt avskriven	
Inventarier		
Värmeväxlare	20	
Fläktsystem		20

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	508 243	508 243
Hysesintäkt bredband	22 800	22 800
Hysesintäkter lokaler	386 076	380 090
Fastighetsskatt	37 852	37 852
El, moms	6 527	3 264
Överlåtelseavgift	0	2 935
	961 498	955 184

I årsavgiften ingår värme, vatten & kabel-tv (basutbud).

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Betalningspåminnelse	360	180
Övriga ers. och intäkt	59 122	30 829
Försäkringsersättningar	5 988	0
Återbetalning moms	138 290	0
	203 760	31 009

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	32 172	10 724
Systematiskt brandskyddsarbete	21 901	10 767
Trivselåtgärder	938	800
Städkostnader	26 015	24 594
Hyra av entrémattor	8 450	8 154
Snöröjning/sandning	0	2 157
Serviceavtal	3 826	1 563
Hisskostnader	8 539	3 495
Besiktningsskostnader	3 750	0
El	54 488	57 661
Värme	202 029	195 140
Vatten och avlopp	70 849	64 394
Avfallshantering	36 306	37 077
Försäkringskostnader	47 361	45 735
Tomträttsavgäld	232 800	132 000
Bredband	30 871	35 976
Förbrukningsinventarier	4 375	250
Förbrukningsmaterial	1 785	1 958
	786 455	632 445

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Teknisk förvaltning	5 295	5 362
Revisionsarvode	29 189	14 328
Ekonomisk förvaltning	52 507	56 019
Bankkostnader	2 461	2 604
Konsultarvoden	0	6 533
Övriga poster	7 155	5 705
Avgifter Bolagsverket	900	0
	97 507	90 551

Not 6 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 602 749	34 083 454
Inköp	0	519 295
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 602 749	34 602 749
Ingående avskrivningar	-3 328 921	-2 367 585
Årets avskrivningar	-988 667	-961 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 317 588	-3 328 921
Utgående redovisat värde	30 285 161	31 273 828

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	543 073	507 138
Inköp	0	35 935
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	543 073	543 073
Ingående avskrivningar	-312 936	-285 488
Årets avskrivningar	-28 946	-27 448
Utgående ackumulerade avskrivningar	-341 882	-312 936
Utgående redovisat värde	201 191	230 137

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader tomträttsavgäld	64 700	58 200
Förutbetalda kostnader kabel-tv	1 913	1 819
Förutbetalda kostnader bredband	7 352	7 263
Förutbetalda kostnader ekonomisk förvaltning	8 285	8 409
Förutbetalda kostnader fastighetsförsäkring	3 956	3 843
Förutbetalda kostnader trappstädning	6 559	6 338
	92 765	85 872

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna styrelsearvoden	28 550	28 550
Beräknade upplupna sociala avgifter	8 970	9 002
Beräknat arvode för revision	13 000	13 000
Förutbetalda avgifter och hyror	132 287	108 054
Upplupna kostnader fastighetsel	4 883	5 804
Upplupna kostnader fjärrvärme	29 601	25 909
Upplupna kostnader vatten & avfall	23 892	23 848
Upplupna kostnader hyra	975	931
Övriga externa kostnader	60	0
	242 218	215 098

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 10% från januari 2026.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	0	0
	0	0

Årsredovisningen har beslutats 8 april 2026.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Thomas Stenqvist

Kristian Ullakko-Haaraoja

Jesper Karlsson

Maria Diephuis Stenqvist

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

Kvadrat Revision AB

Johan Dahl
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Hälsokällan_9.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-11 16:16:59

Dokumentet är undertecknat av:

	JOHN JESPER STEFAN KARLSSON (19970130XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-11 13:06:46
	Johan Olof Magnusson Dahl (19891120XXXX) Revisor	2026-04-11 16:16:59
	KRISTIAN ULLAKKO-HAARAOJA (19871123XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-08 12:19:01
	MARIA DIEPHUIS STENQVIST (19721024XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-10 21:46:06
	THOMAS STENQVIST (19701021XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-08 12:26:17



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Hälsokällan_9.pdf (489268 byte)

33D390F9DDE2F5289E1D456D71799C1C251FB4436446DCA842B6B3490D8B1B28674B0732471663F38625
DE3B0405692C022D7A884DB147E6D34478DD0F2CEB93

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

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

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hälsökällan 9

Org.nr 769617-2118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hälsökällan 9 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Hälsökällan 9s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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 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 uppger, 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. Risker 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 Hälsökällan 9 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 Bostadsrättsföreningen Hälsökällan 9 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kvadrat Revision AB

Johan Dahl

Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-11 16:18:24

Dokumentet är undertecknat av:



Johan Olof Magnusson Dahl (19891120XXXX) Revisor

2026-04-11 16:18:23



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (152051 byte)

396C18AEE8B23C3D3A4E03EF4ABAB408329AC62562CC6A2D14E62F33E452C91D543939E2A47B57679ECF
8DD2DBCFAA4A1B8EA5D9480774B25CDCA3810515591B

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

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

 summera support