

Årsredovisning

Brf Sparbanksvägen 43-49

769626-9971

Styrelsen för Brf Sparbanksvägen 43-49 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus utan tidsbegränsning upplåta lägenheter åt medlemmarna

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde säkerställs genom att styrelsen regelmässigt ser över lånebilden och omförhandlar räntenivåer när så är möjligt och strävar efter så låga driftskostnader som möjligt.

Föreningens fastighet

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet uppgick vid årets slut till 32 200 000kr, varav byggnad 14 800 000 kr.

Fastigheten innehas med tomträtt. Ny tomträttsavgäld börjar gälla från 2025-07-01. Tomträttsavtalet är med Stockholms Stad och har uppsägningstid på 40 år.

Förvaltningsfrågor

Föreningen har under året anlitat ECA Redovisning och Förvaltning AB för ekonomisk förvaltning.

Jakobsen Properties har anlitats för teknisk förvaltning.

Underhållsplan

Föreningen har en aktiv underhållsplan.

Revisorer

Jonas Göransson, auktoriserad revisor.

LÄGENHETSFÖRDELNING

2 r o k 22 st

3 r o k 3 st

Styrelsen har sitt säte i STOCKHOLM.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Reparationer och underhåll av fastigheten

Omläggning av tak

Under verksamhetsåret 2025 har föreningen genomfört en efterlängtat omläggning av taket. Renoveringen fortgick utan några konstigheter eller förseningar från entreprenörens sida. Kostnadsmässigt landade även det på en förväntad summa. Ställningarna från själva takomläggningen ledde till mindre störningar, bland annat hade vissa boende svårt att komma åt sina bilar.

OVK-besiktning

Efter att en boende börjat upptäcka fuktskador i sin lägenhet beslutade vi att genomföra en OVK-besiktning för att säkerställa att ventilationen i lägenheterna är fullgoda. Besiktningen blev godkänd och visade inte på några avvikelser i ventilationen.

Städ- och trädgårdsdagar

Styrelsen har under 2025 kontinuerligt fixat runt huset, men har beslutat att inte arrangera några gemensamma trädgårdsdagar. Detta främst då ställningsbyggandet från takrenoveringen gjort det svårt att hålla rent runt fastigheten. Medlemmar ur styrelsen har kontinuerligt plockat skräp runt fastigheten för att hålla rent.

Snöröjning

Under verksamhetsåret har föreningen själva valt optionen att välja när den upphandlade entreprenören ska rycka ut för att hålla kostnaderna nere. Grusning och skottning av trappuppgångar har gjorts av medlemmarna i styrelsen. Med tanke på den snöfattiga vintern så är posten snöröjning inte varit betydande i det ekonomiska bokslutet.

Omförhandling av bredband

Under 2025 började föreningen förhandla om bredbandsavtalet med Ownit. Efter en lång process kommer en uppgradering av tjänsten att ske i början av juni 2026. Det nya avtalet innebär en marginell kostnadsökning för tjänsten men innebär en förbättrad bredbandstjänst med 10ggr dagens hastighet samt en inkluderad TV-tjänst med 19 TV-kanaler.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan har uppdaterats genom hjälp av vårt fastighetsbolag JP Properties.

Övrigt

I övrigt har medlemmar ur styrelsen åtgärdat småsaker i fastigheten, såsom batterier i brandlarm.

Ekonomi

Lån

Föreningen gick in i 2025 med tre stycken lån, där två av tre lån för tillfället har bundna räntor. För att kunna finansiera takrenoveringen så var föreningen under 2025 tvungna att uppta ett lån på 2 100 000 för att kunna klara kostnaden för renoveringen. Vi har också börjat amortera på våra lån, något som var ett krav från banken, men som också ses som en långsiktig lösning från föreningens sida att ytterligare säkra upp ekonomin.

Avgifter

Under verksamhetsåret 2025 har vi varit tvingade till att höja avgiften för de boende för att kunna finansiera lånen för taket. En första höjning gjordes i januari 2025 och vi beslutade att höja avgiften med ytterligare 15% under juni månad. Detta för att ytterligare kunna säkra likviditeten i föreningens ekonomi.

Andrahandsuthyrning

Styrelsen har kontrollerat och uppdaterat medlems- samt andrahandsuthyrningregistret för att säkerställa en korrekt bild av de boende i fastigheten.

Brandsäkerhet

Jacobsen Properties har i samband med kontraktsstart för fastighetsförvaltningen även tagit över ansvaret för det systematiska brandskyddsarbetet. Styrelsen har även under året skickat ut information kring att de boende ska kontrollera sina brandvarnare.

Hemsida

Hemsidan har löpande uppdaterats med aktuell information.

Medlemsinformation

Medlemsinformation
Föreningen består av 25 lägenheter och hade vid årets början 32 st medlemmar.
Under året har föreningen fått sex nya medlemmar och fyra lägenheter har bytt ägare. Åtta medlemmar har flyttat ut och sex medlemmar har flyttat in och godkänts.
Antalet medlemmar i slutet av räkenskapsåret uppgick därmed till 30 st.

Ordinarie ledamöter

Under året valdes Kristoffer Muregård som ordförande. Anders Roxenhag och Ada Källgren valdes in i styrelsen som ledamöter. Den nya styrelsen beslutade att inte ha någon valberedning under verksamhetsåret.

Styrelsens sammansättning under 2025
Kristoffer Muregård (ordförande)
Ada Källgren
Anders Roxenhag

Suppleanter
Styrelsen har inga suppleanter för tillfället.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.
Ordinarie årsstämma hölls den 3 juni 2025.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 322	1 105	1 086	1 001
Resultat efter finansiella poster	-2 714	-438	-490	-337
Soliditet %	58	66	66	67
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 092	915	922	803
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 241	9 400	9 400	9 400
Räntekänslighet %	10	11	11	12
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	318	299	268	252
Sparande (kr) per kvadratmeter	104	-66	-103	33
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	11 241	9 400	9 400	9 400
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	92	93	94	94

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Årets förlust beror till största del på att föreningen lagt om taket på fastigheten till en kostnad på totalt 2 416 547 kr och man har tagit upp ett nytt lån på 2 100 000 kr för att finansiera detta. Det gjordes också avgiftshöjningar i två omgångar för att täcka ökade lånekostnader och amorteringar. Styrelsen anser att ekonomin är stabil men att man regelbundet ser över ekonomin så att den fortsatt ska vara i balans.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 988 404	612 207	-7 098 010	-437 584
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-437 584	437 584
Förändring fond yttre underhåll		106 200	-106 200	
Årets resultat				-2 714 400
Belopp vid årets utgång	27 988 404	718 407	-7 641 794	-2 714 400

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-7 641 794
Årets resultat	-2 714 400
<i>Summa</i>	<i>-10 356 194</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	96 600
Balanseras i ny räkning	-10 452 794
<i>Summa</i>	<i>-10 356 194</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 322 406	1 105 429
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 322 406	1 105 429
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-3 204 936	-726 981
Styrelsarvoden	5	-76 881	-68 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-374 469	-374 470
Summa rörelsekostnader		-3 656 286	-1 170 445
Rörelseresultat		-2 333 880	-65 016
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69	232
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380 589	-372 800
Summa finansiella poster		-380 520	-372 568
Resultat efter finansiella poster		-2 714 400	-437 584
Resultat före skatt		-2 714 400	-437 584
Årets resultat		-2 714 400	-437 584

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	30 857 792	31 232 261
Summa materiella anläggningstillgångar		30 857 792	31 232 261
Summa anläggningstillgångar		30 857 792	31 232 261
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		247 867	214 800
Övriga fordringar		2 873	2 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 604	50 878
Summa kortfristiga fordringar		311 344	268 398
Kassa och bank			
Kassa och bank		311 182	569 026
Summa kassa och bank		311 182	569 026
Summa omsättningstillgångar		622 526	837 424
SUMMA TILLGÅNGAR		31 480 318	32 069 685

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	27 988 404	27 988 404
Fond för yttre underhåll	718 407	612 207
Summa bundet eget kapital	28 706 811	28 600 611
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-7 641 794	-7 098 010
Årets resultat	-2 714 400	-437 584
Summa fritt eget kapital	-10 356 194	-7 535 594
Summa eget kapital	18 350 617	21 065 017
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	712 568 500	8 000 000
Summa långfristiga skulder	12 568 500	8 000 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	-	2 500 000
Förskott från kunder	-	393
Leverantörsskulder	38 327	40 181
Skatteskulder	83 703	80 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	439 171	383 766
Summa kortfristiga skulder	561 201	3 004 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	31 480 318	32 069 685

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 714 400	-437 584
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	374 469	374 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 339 931	-63 114
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-42 946	-47 875
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	56 533	-49 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 326 344	-160 100
Finansieringsverksamheten		
Upptaget lån	2 068 500	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 068 500	-
Årets kassaflöde	-257 844	-160 100
Likvida medel vid årets början	569 026	729 126
Likvida medel vid årets slut	311 182	569 026

NOTER

Not 1Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) och 2023:1 Kompletterande upplysningar m. m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader: 100 år
Balkonger, fönster 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt
Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt
Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:
Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Not 2	Nettoomsättningens fördelning	2025	2024
	Årsavgifter	1 219 217	986 222
	Garage/parkeringsintäkter	53 710	60 300
	Övriga intäkter	6 111	14 107
	Bredband	43 368	44 800
	Summa	1 322 406	1 105 429

I avgiften ingår värme och varmvatten.

Not 3	Övriga externa kostnader	2025	2024
	El	34 154	27 113
	Vatten	59 407	49 338
	Städning	36 060	38 671
	Sophämtning	17 704	15 640
	Uppvärmning	261 986	257 460
	Snöröjning	11 875	12 185
	Fastighetsskatt	43 100	44 131
	Fastighetsförsäkring	17 116	15 277
	Fastighetsskötsel och förvaltning	35 651	55 100
	Bredband	49 203	48 098
	Revisionsarvode	26 750	25 844
	Redovisningstjänster	47 879	45 225
	Övriga förvaltningskostnader	3 656	2 901
	Bankkostnader	44 647	4 217
	Föreningsavgifter	–	5 681
	Tomträttsavgäld	99 200	80 100
	Summa	788 388	726 981

Not 4	Planerat underhåll	2025	2024
	Omläggning tak	2 416 547	–
	Summa	2 416 547	–

Not 5	Löner och andra ersättningar	2025	2024
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvoden	58 500	52 500
	Totala styrelsearvoden	58 500	52 500
	<i>Sociala avgifter</i>		
	Sociala avgifter på styrelsearvoden	18 381	16 494
	Totala styrelsearvoden samt sociala avgifter	76 881	68 994

Not 6	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	35 217 666	35 217 666
	Utgående anskaffningsvärden	35 217 666	35 217 666
	Ingående avskrivningar	-3 985 405	-3 610 935
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-374 469	-374 470
	Utgående avskrivningar	-4 359 874	-3 985 405
	Redovisat värde	30 857 792	31 232 261

Not 7

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till villkorsändring inom ett år efter bokslutsdatum räknas som kortfristiga skulder.

Långivare	Räntesats	Ränteändring	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank Hypotek AB	3,610%	2027-05-25	2 500 000	2 500 000
Swedbank Hypotek AB	2,910%	2028-06-21	4 568 500	2 500 000
Swedbank Hypotek AB	3,510%	2029-05-25	5 500 000	5 500 000
Totalt			12 568 500	10 500 000
Varav kortfristig del			0	2 500 000

Not 8

Ställda säkerheter

2025-12-31

2024-12-31

Fastighetsinteckningar	12 600 000	10 500 000
Summa ställda säkerheter	12 600 000	10 500 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-04-29

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Kristoffer Muregård
Styrelseordförande

Ada Källgren

Anders Roxenhag

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

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.05.2026 12:49

SENT BY OWNER:

Annika Hjalmarsson • 04.05.2026 10:11

DOCUMENT ID:

ryQsERHRbx

ENVELOPE ID:

rJmi4Rr0Zg-ryQsERHRbx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Sparbanksvägen 43-49 20250101-20251231.pdf

12 pages

SHA-512:

4d67f560f314ecfaa40648cf50d1d9f5caf6e963aac1c8103eb8f101ccb69df1eb5de767ae96420c56b91bb1749ba9473791c3989156320d1ff9e483993af414

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ada Källgren adakallgren@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 08:39 04.05.2026 22:50	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
2. KRISTOFFER MUREGÅRD kristoffer.muregard@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2026 22:27 10.05.2026 22:25	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
3. Anders Roxenhag anders.roxenhag@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 12:16 11.05.2026 12:12	eID High	Swedish BankID Swedish BankID
4. JONAS ALLAN GÖRANSSON jonas.goransson@jgrev.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 12:49 11.05.2026 12:17	eID High	Swedish BankID Swedish BankID

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR
compliant


eIDAS
standard


PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sparbanksvägen 43-49
Org.nr. 769626-9971

Rapport om årsredovisningen *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sparbanksvägen 43-49 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 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 Standard 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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. 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 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 Brf Sparbanksvägen 43-49 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Jonas Göransson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-11 12:51:00 GMT+02:00
Transaktions-ID: 523459fa6bdf44b197b427b9f2cea0fe