

Årsredovisning
för
Brf Ursviks Holme
769618-9823

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Ursviks Holme intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 12 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 12 maj 2026

Joakim Jaksen

Styrelsen för Brf Ursviks Holme, med säte i Sundbyberg kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 februari 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Sundbyberg 2:83 i Sundbybergs kommun.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningen har uppfört 25 bostadsrätter i ett flerfamiljshus.

Inflyttning i fastigheten har skett hösten 2015.

Föreningens byggnad består av ett flerfamiljshus med totalt 25 bostadsrätter.

Den totala boarean (BOA) är 1 693 kvm.

Föreningen har 12 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
4 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
4 st	4 rum och kök

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 15 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Joakim Jaksen Niklas Hedman Niusa Behjati
Suppleanter	Katarina Ericsson Suleyman Esen

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 (8) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor

Valberedning

Charina Hofvander
Tommy Andersson

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 17 mars 2014. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 19 mars 2014.

Årsavgifter

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

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 88 200 kr (exkl sociala avgifter) att fritt fördelas inom styrelsen från ordinarie stämma våren 2025 till ordinarie stämma våren 2026.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 40 kronor per kvadratmeter BOA.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Fastigheten har åsatts värdeår 2015.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 3% from 2025-01-01.

Årsavgiften höjdes inför 2026 med 1%.

Vi installerade laddstolpar för alla 12 parkeringsplatser under sommaren 2025.

Ett av fyra lån gick ut - räntehöjning med ca 1,80 procenenheter.

Vattenavgiften mot medlemmarna reglerades och speglar nu föreningens faktiska kostnad (BRF bekostade en väsentlig del tidigare).

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 35 (34) medlemmar. Under året har 7 (2) medlemmar tillträtt samt 6 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (1) överlåtelser.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	1 716	1 668	1 597	1 414
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-387	-383	-213	-433
Soliditet (%)	77,61	77,56	77,43	77,33
Resultat exkl avskrivningar (tkr)	198	192	362	142
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 244	9 362	9 480	9 598
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	947	919	884	785
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 244	9 362	9 480	9 598
Sparande per kvm (kr/kvm)	117	126	214	137
Räntekänslighet (%)	9,76	10,19	10,72	12,23
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	244	257	198	225
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,46	93,27	91,17	93,92

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.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

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.

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 främst på ökade driftskostnader. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen har höjt årsavgifterna från och med 2026-01-01.

Förlusten har ingen direkt påverkan på föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden med årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 552 365	14 517 635	788 539	-2 485 849	-382 941	55 989 749
Disposition av föregående års resultat			46 053	-428 994	382 941	0
Årets resultat					-386 884	-386 884
Belopp vid årets utgång	43 552 365	14 517 635	834 592	-2 914 843	-386 884	55 602 865

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 914 843
årets förlust	-386 884
	-3 301 727
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	67 720
	-3 369 447
	-3 301 727

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 716 042	1 667 875
Övriga rörelseintäkter		1	121
Summa rörelseintäkter		1 716 043	1 667 996
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-842 480	-758 388
Övriga externa kostnader	4	-211 485	-205 390
Personalkostnader	5	-115 912	-112 955
Avskrivningar		-584 490	-575 200
Summa rörelsekostnader		-1 754 367	-1 651 933
Rörelseresultat		-38 324	16 063
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 258	23 498
Räntekostnader och liknande resultatposter		-356 818	-422 502
Summa finansiella poster		-348 560	-399 004
Resultat efter finansiella poster		-386 884	-382 941
Årets resultat		-386 884	-382 941

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	70 268 000	70 843 200
Inventarier, verktyg och installationer	7	83 615	0
Summa materiella anläggningstillgångar		70 351 615	70 843 200
Summa anläggningstillgångar		70 351 615	70 843 200
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 413	0
Övriga fordringar	8	725 749	759 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	33 796	65 789
Summa kortfristiga fordringar		765 958	824 954
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		527 832	520 101
Summa kassa och bank		527 832	520 101
Summa omsättningstillgångar		1 293 790	1 345 055
SUMMA TILLGÅNGAR		71 645 405	72 188 255

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

58 070 000

58 070 000

Fond för yttre underhåll

834 592

788 539

Summa bundet eget kapital

58 904 592

58 858 539

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 914 843

-2 485 849

Årets resultat

-386 884

-382 941

Summa fritt eget kapital

-3 301 727

-2 868 790

Summa eget kapital

55 602 865

55 989 749

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

8 475 000

12 050 000

Summa långfristiga skulder

8 475 000

12 050 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

7 175 000

3 800 000

Leverantörsskulder

28 049

56 651

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

364 491

291 855

Summa kortfristiga skulder

7 567 540

4 148 506

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 645 405

72 188 255

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-386 884

-382 941

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

584 490

575 200

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

197 606

192 259

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

31 954

-14 395

Förändring av leverantörsskulder

-28 602

-8 510

Förändring av kortfristiga skulder

65 740

-22 889

Kassaflöde från den löpande verksamheten

266 698

146 465

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-92 905

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-92 905

0

Finansieringsverksamheten

Årets amortering

-200 000

-200 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-200 000

-200 000

Årets kassaflöde

-26 207

-53 535

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 232 660

1 286 195

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 206 453

1 232 660

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 457 234	1 414 789
P-plats och garage	112 200	112 200
Elavgifter	95 990	95 319
Varmvattenavgifter	50 618	45 568
	1 716 042	1 667 876

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Trivselåtgärder	0	2 589
Trädgårdsskötsel	414	0
Kostnader i samband med städdagar	4 703	271
Städkostnader	41 396	34 152
Snöröjning/sandning	19 294	8 844
Serviceavtal	12 700	12 316
Hisskostnader	9 819	5 311
Reparationer	16 246	18 688
Hissreparationer	84 797	17 051
Hiss serviceavtal	8 663	32 739
Planerat underhåll	0	21 667
Fastighetsel	159 353	179 914
Uppvärmning	148 117	146 860
Vatten och avlopp	105 854	108 097
Avfallshantering	112 549	82 018
Försäkringskostnader	26 273	21 895
Kabel-tv	20 499	19 500
Bredband	55 876	44 379
Förbrukningsinventarier	8 887	0
Förbrukningsmaterial	7 040	2 097
	842 480	758 388

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Hemsida	1 485	0
Porto	2 012	2 383
Föreningsgemensamma kostnader	2 182	1 661
Revisionsarvode	28 125	32 250
Ekonomisk förvaltning	73 785	74 564
Teknisk förvaltning	89 864	85 274
Bankkostnader	2 467	3 021
Upprättande av energidekl	4 875	0
Övriga externa tjänster	738	0
Gåvor	404	2 062
Övriga poster	5 548	4 176
	211 485	205 391

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	88 200	85 950
Sociala avgifter	27 712	27 005
	115 912	112 955

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 020 000	76 020 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 020 000	76 020 000
Ingående avskrivningar	-5 176 800	-4 601 600
Årets avskrivningar	-575 200	-575 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 752 000	-5 176 800
Utgående redovisat värde	70 268 000	70 843 200

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Laddplatser	92 905	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 905	0
Årets avskrivningar	-9 290	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 290	0
Utgående redovisat värde	83 615	0

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	46 645	46 123
Avräkningskonto förvaltare	678 621	712 559
Andra kortfristiga fordringar	483	483
	725 749	759 165

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	9 273	7 727
Tv, bredband och telefoni	5 249	14 196
Förvaltningskostnader	10 281	15 570
Fastighetsskötsel	0	21 798
Snöröjning	0	6 250
Datorkommunikation	0	248
Serviceavtal	8 993	0
	33 796	65 789

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	2,42	2026-11-28	3 600 000	3 600 000
SEB	2,69	2028-09-28	5 200 000	5 200 000
SEB	2,57	2026-11-28	3 475 000	3 575 000
SEB	2,69	2028-09-28	3 375 000	3 475 000
			15 650 000	15 850 000
Kortfristig del av långfristig skuld			7 175 000	3 800 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 7 075 000 kr

Amortering enligt villkorsbilagor: 100 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	10 009	9 748
Styrelsearvoden	88 200	92 317
Sociala avgifter	28 313	29 607
Revision	22 613	22 613
Fastighetsel	18 052	17 974
Fjärrvärme	18 755	18 923
Avfallskostnader	37 591	1 444
Städning	4 578	3 580
Reparationer	6 100	12 595
Förutbetalda avgifter och hyror, ej reskontra	4 980	4 980
Förutbetalda avgifter och hyror	125 300	78 074
	364 491	291 855

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Årsredovisningen beslutades den 27 mars 2026.

Sundbyberg den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Joakim Jaksen
Ordförande

Niussha Behjati

Niklas Hedman

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

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Ursviks_Holme.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-15 09:05:23

Dokumentet är undertecknat av:

 JOAKIM JAKSEN (19860223XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-09 14:23:22
 JONAS ALLAN GÖRANSSON (19710120XXXX) Revisor	2026-04-15 09:05:23
 NIUSHA BEHJATI ARDAKAN (19760610XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-09 14:03:09
 Nicklas Vestman (19850908XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-14 22:28:09



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Ursviks_Holme.pdf (223747 byte)

2C4DD889FDD7A839FD8DD091BE86A790138090F76B7852F5213B2B19BDA8753C09DBE099CEAD81FF8F74
9FDED6A7B7C7CA80FF98166FBDA32F8E86F5FC4C3CD1

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

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

 summera support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ursviks Holme
Org.nr. 769618-9823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ursviks Holme 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. 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 asidosättande 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 Ursviks Holme 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

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-15 09:11:45

Dokumentet är undertecknat av:



JONAS ALLAN GÖRANSSON (19710120XXXX) Revisor

2026-04-15 09:11:45



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (53141 byte)

6D1DF37BDC49602FC9AF3739CB01A8D185D67560BBBC00F246727211CE3C5F31A042D75A766D6FE67210
D09CAE37E0EDA56ECD3CC26EE60385BAAF8A4CE44537

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

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

 **summera** support