

# Årsredovisning

---

*Bf Pionen u.p.a*

702001-6734

Styrelsen för Bf Pionen u.p.a 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 - 4   |
| - Resultaträkning        | 5       |
| - Balansräkning          | 6 - 7   |
| - Kassaflödesanalys      | 8       |
| - Noter                  | 9 - 10  |
| - Underskrifter          | 10 - 11 |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bf Pionen upa är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) med säte i Stockholm. Föreningen har 26 bostadsrättslägenheter. Dessutom omfattar fastigheten två kommersiella lokaler som hyrs ut. Fastigheten Pionen 2 är friköpt. Fastigheten omfattar 1 529 kvm bostadsyta och 203 kvm lokalyta. Fastighetens taxeringsvärde är 71 794 000 kr.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Erik Mellstrand  
Elin Johansson (avgick vid årsstämman)  
Martin Olsson  
Tom Cardell (tillträdde vid årsstämman)  
Susanne Bryngelsson (suppleant)

#### Interna revisorer

Sofia Nilsson  
Anna Mårtensson

#### Valberedning

Gabriella Mellstrand

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

#### Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Pionen 2, Matteus församling i Stockholms kommun med adresserna Hälsingegatan 19 och Frejgatan 99. Föreningen upplåter 25 lägenheter med andelar, gemensamma utrymmen och två lokaler med hyresrätt. Fastigheten är uppförd 1904.

Föreningens lägenheter är fördelade enligt nedan:

6 st 3 rum och kök  
18 st 2 rum och kök  
1 st 1 rum och kök

Total tomtarea uppgår till 581 kvm. Total bostadsarea uppgår till 1691 kvm. Total lokalarea uppgår till 203 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

#### Förvaltning

Fastighetsägarna har biträtt föreningen med förvaltning enligt tecknat avtal avseende värmeservice, tvättstugan och

sophämtning. Magnus Lindh, City Ekonomikonsult AB, är föreningens ekonomiske förvaltare.

#### Avtal

Fastighetsägarna Teknisk förvaltning, grovsopor  
Fortum Fjärrvärme och elleveranser  
ComHem Kabel-TV  
Ownit Bredband  
Stadhuset i Stockholm AB Trappstädning  
Takjour Entreprenad AB Snöskottning av tak

#### Ekonomi

Värme, vatten och sophämtning står för merparten av föreningens periodiska kostnader. Samtliga dessa kostnader har ökat under året till följd av höjda avgifter. Föreningens kostnader under 2025 har huvudsakligen avsett förutsedda kostnader. Föreningens räntekostnader har minskat förhållande till tidigare år, vilket gett utrymme för ökad amortering.

Hysesavtalet för stora lokalen löper till den 30 juni 2027 och avtalet för den lilla lokalen till den 31 december 2026. Avtalen förlängs för det fall ingen av parterna säger upp desamma.

Skötsel av inbetalning av kvartalsavgifter och hyror har varit mycket god.

Budget för 2026 är avseende intäkter i enlighet med resultaträkning för 2025.

#### Övrigt

Under 2025 har föreningen genomfört ommålning och renovering av fastighetens fönster, vilket skett enligt underhållsplan. Underhåll av fönster finansieras genom upptagande av nytt lån. Föreningen avser att amortera det under 2025 upptagna lånet över 15 år, vilket motsvarar underhållets livslängd. Föreningen planerar andra större renoveringar framåt år 2035 och då bland annat stambyte. Oförutsedda kostnader har under året inträffat i form av en vattenläcka på vinden till en kostnad för föreningen om knappt 100 000 kronor.

#### Medlemsinformation

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt. Under året har fyra överlåtelser av lägenheter skett. Antalet medlemmar uppgick till 37 st vid räkenskapsårets ingång och till 38 st vid räkenskapsårets utgång.

Avgifterna höjdes med 10 procent fr.o.m. 1 juli 2025. Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 506 kr/kvm. Ytterligare avgiftshöjning är i dagsläget inte aktuell under 2026.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

|                                                          | 2501-2512 |     | 2401-2412 |     | 2301-2312 |     | 2201-2212 |     |
|----------------------------------------------------------|-----------|-----|-----------|-----|-----------|-----|-----------|-----|
| Nettoomsättning                                          | 1 228     | 186 | 1 146     | 658 | 1 091     | 108 | 1 058     | 244 |
| Resultat efter finansiella poster                        | -1 476    | 130 | -438      | 486 | -38       | 909 | 188       | 578 |
| Soliditet %                                              |           | 13  |           | 38  |           | 43  |           | 43  |
| Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt |           | 521 |           | 474 |           | 451 |           | 451 |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter |           | 65  |           | 63  |           | 63  |           | 65  |
| Skuldsättning (kr) per kvadratmeter                      | 3         | 136 | 2         | 119 | 2         | 132 | 2         | 145 |
| Sparande (kr) per kvadratmeter                           |           | 176 |           | 125 |           | 86  |           | 169 |

|                                     |     |     |     |     |
|-------------------------------------|-----|-----|-----|-----|
| Räntekänslighet %                   | 6   | 4,5 | 4,7 | 4,8 |
| Energikostnad (kr) per kvadratmeter | 276 | 268 | 241 | 212 |

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                                     | Medlems-<br>insatser | Uppskriv-<br>ningsfond | Reservfond    | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat |
|-----------------------------------------------------|----------------------|------------------------|---------------|--------------------------------|------------------------|
| Belopp vid årets ingång                             | 2 778 459            | 5 000                  | 46 800        | 43 800                         | -223 379               |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                      |                        |               |                                |                        |
| Balanseras i ny räkning                             |                      |                        |               |                                | -438 486               |
| Årets resultat                                      |                      |                        |               |                                |                        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>2 778 459</b>     | <b>5 000</b>           | <b>46 800</b> | <b>43 800</b>                  | <b>-661 864</b>        |

|                                                     |                           |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                     | <b>Årets<br/>resultat</b> |
| Belopp vid årets ingång                             | -438 486                  |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                           |
| Balanseras i ny räkning                             | 438 486                   |
| Årets resultat                                      | -1476 130                 |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                      | <b>-1476 130</b>          |

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

|                     |        |     |
|---------------------|--------|-----|
| Balanserat resultat | -661   | 864 |
| Årets resultat      | -1 476 | 130 |
| <i>Summa</i>        | -2 137 | 994 |

*Förslag till disposition:*

|                         |        |     |
|-------------------------|--------|-----|
| Balanseras i ny räkning | -2 137 | 994 |
| <i>Summa</i>            | -2 137 | 994 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

|                                                                             |   | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |   |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             |   | 1 228 186                | 1 146 658                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |   | <b>1 228 186</b>         | <b>1 146 658</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |   |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                                                    | 2 | -2 521 628               | -1 354 841               |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |   | -68 280                  | -68 280                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |   | <b>-2 589 908</b>        | <b>-1 423 121</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |   | <b>-1 361 722</b>        | <b>-276 463</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |   |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |   | 9 810                    | 9 614                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |   | -124 218                 | -171 637                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |   | <b>-114 408</b>          | <b>-162 023</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |   | <b>-1 476 130</b>        | <b>-438 486</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |   | <b>-1 476 130</b>        | <b>-438 486</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |   | <b>-1 476 130</b>        | <b>-438 486</b>          |

## BALANSRÄKNING

1

|                                              |   | 2025-12-31 |     | 2024-12-31 |     |
|----------------------------------------------|---|------------|-----|------------|-----|
|                                              |   |            |     |            |     |
| TILLGÅNGAR                                   |   |            |     |            |     |
| Anläggningstillgångar                        |   |            |     |            |     |
| Materiella anläggningstillgångar             | 3 |            |     |            |     |
| Byggnader                                    | 4 | 4 637      | 377 | 4 705      | 657 |
| Mark                                         |   | 259        | 000 | 259        | 000 |
| Inventarier, verktyg och installationer      |   |            | 0   |            | 0   |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |   | 4 896      | 377 | 4 964      | 657 |
| Summa anläggningstillgångar                  |   | 4 896      | 377 | 4 964      | 657 |
|                                              |   |            |     |            |     |
| Omsättningstillgångar                        |   |            |     |            |     |
| Kortfristiga fordringar                      |   |            |     |            |     |
| Övriga fordringar                            |   | 14         | 519 | 16         | 809 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |   | 85         | 760 | 84         | 004 |
| Summa kortfristiga fordringar                |   | 100        | 279 | 100        | 813 |
|                                              |   |            |     |            |     |
| Kassa och bank                               |   |            |     |            |     |
| Kassa och bank                               |   | 888        | 558 | 702        | 866 |
| Summa kassa och bank                         |   | 888        | 558 | 702        | 866 |
| Summa omsättningstillgångar                  |   | 988        | 837 | 803        | 679 |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |   | 5 885      | 214 | 5 768      | 336 |

|                                       |    |   |  | 2025-12-31        | 2024-12-31       |
|---------------------------------------|----|---|--|-------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |    |   |  |                   |                  |
| <b>Eget kapital</b>                   |    |   |  |                   |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |    |   |  |                   |                  |
| Medlemsinsatser                       |    |   |  | 2 778 459         | 2 778 459        |
| Reservfond                            |    |   |  | 5 000             | 5 000            |
| Fond Yttre underhåll                  | 5  |   |  | 46 800            | 46 800           |
| Balkongfond                           | 6  |   |  | 43 800            | 43 800           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>      |    |   |  | <i>2 874 059</i>  | <i>2 874 059</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |    |   |  |                   |                  |
| Balanserat resultat                   |    |   |  | -661 864          | -223 379         |
| Årets resultat                        |    |   |  | -1 476 130        | -438 486         |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>       |    |   |  | <i>-2 137 994</i> | <i>-661 865</i>  |
| <b>Summa eget kapital</b>             |    |   |  | <b>736 065</b>    | <b>2 212 194</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>           |    |   |  |                   |                  |
| Inteckningslån                        | 7, | 8 |  | 4 795 000         | 3 240 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>     |    |   |  | <b>4 795 000</b>  | <b>3 240 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |    |   |  |                   |                  |
| Leverantörsskulder                    |    |   |  | 124 530           | 115 340          |
| Deposition hyresgäster                |    |   |  | 5 215             | 5 215            |
| Upplupna räntekostnader               |    |   |  | 5 713             | 4 451            |
| Förskottsbetalade avgifter och hyror  |    |   |  | 218 691           | 191 136          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |    |   |  | <b>354 149</b>    | <b>316 142</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |    |   |  | <b>5 885 214</b>  | <b>5 768 336</b> |

# KASSAFLÖDESANALYS

1

|                                                                              | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                              |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                              | -1 361 722               | -276 463                 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.                     |                          |                          |
| - Avskrivningar                                                              | 68 280                   | 68 280                   |
| Erhållen utdelning                                                           | 9 810                    | 9 614                    |
| Erlagd ränta                                                                 | -124 218                 | -171 637                 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -1 407 850               | -370 206                 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                |                          |                          |
| - Ökning(-)/Minskning(+) av varulager                                        | 535                      | -37 253                  |
| - Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar                          | 38 007                   | 7 192                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                              | <b>-1 369 308</b>        | <b>-400 267</b>          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                             |                          |                          |
| Utbetalning, amortering av lån                                               | -20 000                  | -20 000                  |
| Övriga kort- eller långfristiga lån                                          | 1 575 000                | -                        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                             | <b>1 555 000</b>         | <b>-20 000</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                      | <b>185 692</b>           | <b>-420 267</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                        | <b>702 866</b>           | <b>1 123 133</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                          | <b>888 558</b>           | <b>702 866</b>           |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar byggnad 1 %.

| Not 2 | Driftskostnader            | 2025      | 2024      |
|-------|----------------------------|-----------|-----------|
|       | Elektricitet               | 48 517    | 39 969    |
|       | Fjärrvärme                 | 340 554   | 341 391   |
|       | Vatten                     | 89 515    | 82 570    |
|       | Sophämtning                | 56 329    | 60 724    |
|       | Städning                   | 47 964    | 44 964    |
|       | Snöröjning                 | 5 031     | 5 031     |
|       | Reparationer och underhåll | 1 677 563 | 561 267   |
|       | Fastighetsskatt            | 61 040    | 58 750    |
|       | Fastighetsförsäkring       | 56 400    | 52 699    |
|       | Com Hem                    | 28 512    | 28 064    |
|       | Bredband                   | 47 700    | 47 700    |
|       | Ekonomisk förvaltning      | 28 500    | 28 500    |
|       | Bankkostnader              | 3 014     | 2 058     |
|       | Föreningsavgifter          | 5 773     | 5 773     |
|       | Övriga kostnader           | 25 216    | 1 154     |
|       | Summa                      | 2 521 628 | 1 360 614 |

### Not 3 Taxeringsvärde

Taxeringsvärde 2025 för föreningens fastighet Pionen 2 uppgår till 71 794 000 kr, varav markvärdet är 46 000 000 kr och byggnadsvärdet 25 794 000 kr.

| Not 4 | Byggnader och mark            | 2025       | 2024       |
|-------|-------------------------------|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden   | 6 792 617  | 6 792 617  |
|       | Utgående anskaffningsvärden   | 6 792 617  | 6 792 617  |
|       | Ingående avskrivningar        | -2 086 960 | -2 018 680 |
|       | Förändringar av avskrivningar |            |            |
|       | Årets avskrivningar           | -68 280    | -68 280    |
|       | Utgående avskrivningar        | -2 155 240 | -2 086 960 |
|       | Redovisat värde               | 4 637 377  | 4 705 657  |

| Not 5 | Fond yttre underhåll              | 2025      | 2024      |
|-------|-----------------------------------|-----------|-----------|
|       | Ingående balans                   | 46 800    | 46 800    |
|       | Summa                             | 46 800    | 46 800    |
| Not 6 | Balkongfond                       | 2025      | 2024      |
|       | Ingående balans                   | 43 800    | 43 800    |
|       | Summa                             | 43 800    | 43 800    |
| Not 7 | Ställda säkerheter                | 2025      | 2024      |
|       | Fastighetsinteckningar (pantbrev) | 3 680 000 | 3 680 000 |
|       | Summa ställda säkerheter          | 3 680 000 | 3 680 000 |
| Not 8 | Inteckningslån                    | 2025      | 2024      |
|       | SEB 33159242 2,92 %               | 720 000   | 740 000   |
|       | SEB 38688139 2,92 %               | 1 200 000 | 1 200 000 |
|       | SEB 41634669 2,89 %               | 800 000   | 800 000   |
|       | SEB 42001627 2,94 %               | 500 000   | 500 000   |
|       | SEB 49715641 2,94 %               | 1 575 000 | —         |
|       | Summa                             | 4 795 000 | 3 240 000 |

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2026-03-10

  
Erik Mellstrand

  
Martin Olsson

Tom Cardell





# Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2025

Till föreningsstämman i Bf Pionen u.p.a

Organisationsnummer: 702001-6734

Räkenskapsår: 2025-01-01 – 2025-12-31

Internrevisorer: Sofia Nilsson och Anna Mårtensson

## Rapport för räkenskapsåret

Vi har granskat räkenskaperna inklusive resultat- och balansräkning för Bf Pionen U.P.A år 2025.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet i att räkenskaperna inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

Bifogat till detta dokument finns kommentarer från revisionen. 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen. Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sofia Nilsson

Anna Mårtensson

# Noteringar från internrevision av år 2025 utförd av Sofia Nilsson och Anna Mårtensson april-2026

Bf Pionen u.p.a – bilaga till revisionsberättelsen

## 1. Årsredovisningens interna konsekvens

- Årsredovisningen anger både 26 bostadsrättslägenheter och 25 lägenheter. Lägenhetsfördelningen 6 st 3 rok, 18 st 2 rok och 1 st 1 rok summerar till 25 lägenheter
- Årsredovisningen anger både 1 529 kvm bostadsyta och 1 691 kvm bostadsarea. 'Nyckeltal' använder 1 529 kvm i beräkningen av avgift per kvm och skuldsättning per kvm, medan underhållsplanen anger BOA 1 691 m<sup>2</sup>
- I löptexten anges årsavgifterna till 506 kr/kvm, medan flerårsöversikten anger 521 kr/kvm. 521 kr/kvm stämmer matematiskt med nyckeltalsfilens bostadsarea 1 529 kvm och bostadsavgifter 796 592 kr
- Formuleringen om att lägre räntor gett utrymme för ökad amortering bör ses över, eftersom kassaflödesanalysen visar samma grad amortering (20 000 kr) både 2024 och 2025.
- Information och förslag kring hyresutveckling har inkluderats efter notering från internrevision för 2024.
- Som förslaget från internrevision för 2024, vore det bra om not för långfristiga skulder även visar förfallodag för respektive lån.

## 2. Lån och fönsterrenovering

- Årsredovisningen visar att låneskulden ökat från 3 240 000 kr till 4 795 000 kr och att nytt lån om 1 575 000 kr tagits upp under året med SEB om 2.94% ränta. Styrelseprotokoll från 2025 stödjer att nytt lån planerades i samband med fönsterprojektet och att lånelöfte om 2 000 000 kr fanns.
- Styrelseprotokoll 2025-02-11 visar beslut att gå vidare med offert från Mälardalens Fönsterrenovering AB om 1 095 000 kr exklusive moms samt förväntade tilläggsarbeten. Slutlig kostnad för fönsterrenovering landade på 1 574 065kr drivet av relativt många fönster renoveringsarbeten.

## 3. Likvida medel

- God likviditet i föreningen som ökat från 702 866 kr till 888 558 kr (2024 till 2025)

## 4. Avgifter, hyror och medlemsinformation

- Detaljerad matris på avgifter 2025 visar sammanlagda årsavgifter och hyror om 1 228 178 kr, medan nettoomsättningen i årsredovisningen uppgår till 1 228 186 kr. Differens om 8 kr.
- Matris för samtliga avgifter i bokföringen bör förtydligas. I avgiftsmatrisen finns en intern differens om -379 kr i summeringsraden, vilket verkar huvudsakligen hänförlig till en större avvikelse på en bostadsrättslägenhet
- Årsredovisningen uppger fyra överlåtelse samt att medlemsantalet ökat från 37 till 38. 4 överlåtelse har skett under året enligt årsredovisningen. Föreslås att dessa överlåtelse finns med i huvudboken.

## 5. Styrelse, val och protokollkedja

- Består av 3 ledamöter (Erik Mellstrand, Martin Olsson och Tom Cardell) och 1 suppleant (Susanne Bryngelsson). Krav på minst 3 och max 5 ledamöter och 1 suppleant enligt stadgarna, vilket gör att kraven är uppfyllda.

## 6. Verifikationsanalys

- Bedömer att det är mycket god ordning på bokföringen.

## 7. Övrigt

- Resultatet är negativt. Bedömer dock att föreningen har en god ekonomi.
- Onormalt höga kostnader för reparationer och underhåll noteras (1 677 563 kr 2025 jämfört med 561 267 kr 2024) där majoritet härrör till fönsterrenoveringen samt vatten och avlopp.
- Förskottsbetalade avgifter och hyror uppgår till 218 681 kr.