

Årsredovisning för

Brf Grustaget

776400-0373

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse 2025

Styrelsen för Bostadsrättsförening Grustaget i Degerfors får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Degerfors.

Förvaltning

Vicevård/vaktmästare har varit Lars Hedberg. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-29.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Stora Valla 6:3 byggdes år 1945 och utgörs av trevåningshus med 36 lägenheter. Den totala boarean uppgår till 1 872 kvm med adresserna Sandgatan 15 A, 15 B, 15 C, 17 A, 17 B och 17 C

Föreningens 36 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
2 r o k	36	1 872,00
	36	1 872,00

P-platser: 10 st

Carportar: 22 st

Taxeringsvärdet är 6 316 tkr varav byggnadsvärdet är 4 906 tkr.

Fastigheterna är försäkrade i Trygg-Hansa.

Stadseenlig fastighetsbesiktning ägde rum 25-12-17.

Energideklaration är utförd år 2025.

Tidigare genomförda större underhållsåtgärder.

Fågelsäkrat taken.

Underhåll på fjärrvärme/tvättstuga.

Byggt om uteförråd till carport.

Byte tvättmaskiner 2015/2016.

Takrengöring/balkonger 2020.

Underhåll fjärrvärme 2024.

Takrengöring/fågelsäkra tak 2024. 

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 36(36) röstberättigade medlemmar.

Styrelsen samt suppleanter

Juhani Sihvo	ordförande
Maria Ström	vice ordförande
Mary-Anne Landberg	sekreterare
Christin Öberg	ledamot
Lars Hedberg	ledamot

Niklas Kjellman	suppleant
Hanna Ahl	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleanter

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars Hedberg, Juhani Sihvo, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

BoRevision.

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har upprättat en 30-årig underhållsplan som kommer att avse år 2026 och framåt. Planen kommer att från år 2026 ligga till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. För år 2025 görs avsättningen till fonden för yttre underhåll med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Årets Underhåll

Målning carportar utvändigt.
Nya låscylindrar i föreningen.

Framtida Underhåll

Tak över balkongerna högst upp.
Fler carportar förfrågas.
Spolning stammar.

Aktiviteter

Inget under året. 

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna var oförändrade under 2025.

Budget för nästa år

Underhållsplanen upprättades under hösten 2025.

Årsavgifterna beräknas vara oförändrade under 2026.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 592	1 601	1 600	1 473
Resultat efter finansiella poster, tkr	9	1	-67	116
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	834	839	835	-
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	532	525	563	-
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	3 716	3 753	3 899	-
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	3 716	3 753	3 899	-
Likviditet i % *	721	730	740	-
Soliditet i % **	23	23	23	23
Sparande, kr/kvm, totalyta	163	105	51	-
Räntekänslighet i %	4	4	5	-
Energikostnad, kr/kvm, totalyta	338	318	308	-
Årsavgifter/totala rörelseintäkter i %	98	98	96	-

* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.

** Soliditet = Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras av Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar). Soliditeten bör vara större än 0.

*** Sparande per kvadratmeter visar hur mycket av årsavgiften per kvadratmeter som återstår efter att alla löpande utgifter är betalda. Detta sparande ska täcka framtida underhåll och återinvesteringar.

**** Räntekänslighet visar den höjning av avgifterna som behövs för att täcka 1% räntehöjning, allt annat lika.

***** I energikostnaden per kvadratmeter ingår kostnaden för uppvärmning, el och vatten.

***** Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	68 970	196 855	1 953 065	830
Disposition enligt stämmobeslut			830	-830
Reservering till fond för YU		18 948	-18 948	
lanspråktagande av fond för YU		-99 350	99 349	
Årets resultat				9 278
Belopp vid årets utgång	68 970	116 453	2 034 296	9 278

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	1 953 894
Årets resultat	9 278
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-18 948
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	99 350
Summa till stämmans förfogande	2 043 574
 Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	2 043 574
	2 043 574

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning	2	1 592 021	1 601 240
Övriga rörelseintäkter	3	4 472	7 555
		<u>1 596 493</u>	<u>1 608 795</u>
Rörelsens kostnader			
Drift	4	-996 453	-983 292
Underhåll	5	-99 350	-
Personalkostnader	6	-49 981	-46 401
Avskrivningar	7	-196 002	-196 005
Rörelseresultat		<u>254 707</u>	<u>383 097</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	4 246	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-249 675	-382 274
Resultat efter finansiella poster		<u>9 278</u>	<u>830</u>
Årets resultat		<u>9 278</u>	<u>830</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	9 278	830
Reservering till fond för yttre underhåll	-18 948	-20 676
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	99 350	-
Resultat efter fondförändring	89 680	-19 846



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	6 807 121	7 003 123
Inventarier		-	-
		6 807 121	7 003 123
Summa anläggningstillgångar		6 807 121	7 003 123
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		3 688	3 657
Aktuell skattefordran		1 895	-
Övriga fordringar	11	1 228	300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	24 505	24 871
		31 316	28 828
Kassa och bank	13	2 647 434	2 488 335
Summa omsättningstillgångar		2 678 750	2 517 163
SUMMA TILLGÅNGAR		9 485 871	9 520 286

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		68 970	68 970
Fond för yttre underhåll		116 453	196 855
		<u>185 423</u>	<u>265 825</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 034 296	1 953 065
Årets resultat		9 278	830
		<u>2 043 574</u>	<u>1 953 895</u>
Summa eget kapital		<u>2 228 997</u>	<u>2 219 720</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	-	6 955 851
		-	<u>6 955 851</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 955 851	70 264
Leverantörsskulder		58 745	45 926
Skatteskulder		-	11
Övriga skulder	15	20 097	11 466
Fond för inre underhåll		5 061	5 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	217 120	211 987
		<u>7 256 874</u>	<u>344 715</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 485 871</u>	<u>9 520 286</u>

u
aaa

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	9 278	830
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	196 002	196 005
	<u>205 280</u>	<u>196 835</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	205 280	196 835
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 489	1 025
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	26 571	34 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten	229 362	232 156
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-70 264	-273 578
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-70 264	-273 578
Årets kassaflöde	159 098	-41 422
Likvida medel vid årets början	2 488 336	2 529 758
Likvida medel vid årets slut	2 647 434	2 488 336

! 400

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat får. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnader

Avskrivning på byggnader sker från 2023 enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 2,16%.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter ska ske enligt fastställd underhållsplan från och med år 2026. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen. Reservering år 2025 till fonden för yttre underhåll är dock gjord med 0,3% av taxeringsvärdet. 

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostäder	1 512 000	1 513 572
Hyror	30 300	30 350
Elavgifter	49 721	57 318
Summa	1 592 021	1 601 240
Summa	1 592 021	1 601 240

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och kabel-TV

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Överlåtelseavgifter	4 425	7 550
Övrigt	47	5
Summa	4 472	7 555

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning och snöröjning	6 707	39 375
Reparationer och löpande underhåll	44 864	50 079
Uppvärmning	348 520	330 598
El	111 383	106 979
Vatten	172 939	158 274
Sophämtning	53 328	40 096
Försäkringar o Kabel TV	129 622	126 820
Förvaltningskostnader	98 422	98 190
Kommunal fastighetsavgift	18 948	20 676
Övrigt	11 720	12 205
Summa	996 453	983 292

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode med 15 965 kr (17 250 kr).

Not 5 Underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	99 350	-
	99 350	- 

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	15 000	12 999
Vicevärdsarvode	24 000	24 000
Sociala kostnader	10 981	9 402
Summa	49 981	46 401

Not 7 Avskrivningar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader	196 002	196 005
Summa	196 002	196 005

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter, företagskonto	4 223	-
Ränteintäkter, skattekonto	23	7
Summa	4 246	7

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader skulder	249 671	382 274
Räntekostnader skattekonto	4	-
Summa	249 675	382 274

Not 10 Byggnader, mark och markanläggning

Föreningen äger fastigheten Stora Valla 6:3 i Degerfors.

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	9 093 250	9 093 250
-Vid årets början, mark	1 753 889	1 753 889
	<u>10 847 139</u>	<u>10 847 139</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 844 016	-3 648 011
-Årets avskrivning enligt plan	-196 002	-196 005
	<u>-4 040 018</u>	<u>-3 844 016</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 807 121	7 003 123
Bokfört värde byggnader	5 053 232	5 249 234
Bokfört värde mark	1 753 889	1 753 889
Summa	6 807 121	7 003 123

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 6 316 tkr. Värdeår 1945.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	4 906 000	1 410 000	6 316 000
	<u>4 906 000</u>	<u>1 410 000</u>	<u>6 316 000</u>

Not 11 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 228	300
Summa	1 228	300

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Sappa	19 675	19 501
Bostadsrätterna	4 830	5 370
Summa	24 505	24 871

Not 13 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Företagskonto Swedbank	1 905	2 488 335
Företagskonto Handelsbanken	2 645 529	-
	<u>2 647 434</u>	<u>2 488 335</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank Hypotek	3,55%	2026-11-25	2026-11-25	812 364	820 572
Swedbank Hypotek	3,55%	2026-11-25	2026-11-25	6 143 487	6 205 543
				6 955 851	7 026 115
Avgår kortfristig del				-6 955 851	-70 264
Summa				-	6 955 851
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				-	6 955 851
Kortfristig del exklusive amorteringar				6 885 587	-
Amorteringar nästa år				70 264	70 264
				6 955 851	7 026 115
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				281 056	281 056
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				6 604 531	6 674 795

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2026 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	10 162 000	10 162 000
Varav i eget förvar	-2 830 000	-2 830 000
	7 332 000	7 332 000

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Preliminärskatt personal	5 100	4 499
Arbetsgivaravgift	4 069	2 490
Elavräkning	10 928	4 477
Summa	20 097	11 466

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Revisionsarvode, BoRevision	14 840	16 250
Upplupna räntor	23 322	30 819
Förskottsbetalda avgifter/hyror	125 239	113 876
Degerfors Energi	48 666	46 497
Luleå energi	5 053	4 545
Summa	217 120	211 987

AM

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-23

Årsredovisningen undertecknades av samtliga 2026-04-28



Juhani Sihvo



Lars Hedberg



Mary-Anne Landberg



Maria Ström



Christin Öberg

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2026-05-06



Åsa Axell
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Grustaget, org.nr. 776400-0373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grustaget för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 och kassaflöde 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 Standards 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Grustaget för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 tryggsätt.

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.

Örebro den 6 / 5 2026



.....
Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor