

Årsredovisning

för

Norrahammars Bostadsrättsförening

726000-4721

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norrahammars Bostadsrättsförening intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2026-04-22. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping 2026-05-06



Jonas Karlsson

Årsredovisning
för
Norrahammars Bostadsrättsförening

726000-4721

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Norrahammars Bostadsrättsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Norrahammars Bostadsrättsförening har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1941-12-10.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheterna Flahult 2:361, 3:355 samt 33:1 som uppfördes 1941. Fastigheten består av 20 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Hammarvägen 7, 9, 10 och 25.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

antal	rok	yta m ²
20	3	70

Total bostadsyta uppgår till 1 400 m².

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnad fram till år 2029. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 26 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

20 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har inga överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110). Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2025-04-23:

Jimmy Salomonsson	Ordförande
Jonas Karlsson	Ledamot
Andrei Becheanu	Ledamot
Khalil Alzayat	Ledamot
Kai Embrey	Suppleant

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Sandra Hvitman	Auktoriserad revisor
Anna Grimäng Carlman	Suppleant

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 121	1 049	1 049	912
Resultat efter finansiella poster	197	-1 000	86	115
Soliditet (%)	-819,60	-871,85	-283,43	-557,85
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	801	749	749	651
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,47	99,19	99,71	99,04
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 803	4 933	5 063	4 405
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 803	4 933	5 063	4 405
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,41	3,63	3,09	1,97
Räntekänslighet (%)	6,00	6,58	6,76	6,76
Sparande per kvm (kr/kvm)	179	167	225	222
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	241	198	192	161
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	352	309	282	262

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har reparation av läckage på bergvärmen utförts på Hammarvägen 9 och Hammarvägen 25. På Hammarvägen 25 har även fuktmätning i källaren löpande följts upp av Topiro AB.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 000	42 206	-5 455 238	-999 693	-6 372 725
Disposition av föregående års resultat:		6 714	-1 006 407	999 693	0
Årets resultat				196 520	196 520
Belopp vid årets utgång	40 000	48 920	-6 461 645	196 520	-6 176 205

Avsättning till yttre fond görs årligen i enlighet med föreningens stadgar motsvarande minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 461 645
årets vinst	196 520
	-6 265 125

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	6 714
i ny räkning överföres	-6 271 839
	-6 265 125

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 120 800	1 048 800
Övriga intäkter	3	5 967	8 568
		1 126 767	1 057 368
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-567 681	-1 685 532
Administrationskostnader	5	-83 770	-75 871
Löner och ersättningar	6	-39 234	-39 234
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 058	-14 875
		-700 743	-1 815 512
Rörelseresultat		426 024	-758 144
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 869	12 707
Räntekostnader och liknande resultatposter		-232 373	-254 256
		-229 504	-241 549
Resultat efter finansiella poster		196 520	-999 693
Årets resultat		196 520	-999 693

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	542 817	545 500
Inventarier, verktyg och installationer	8	22 125	29 500
		564 942	575 000
Summa anläggningstillgångar		564 942	575 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 340	0
Övriga fordringar		1 249	1 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 076	27 728
		38 665	29 710
<i>Kassa och bank</i>		149 951	126 236
Summa omsättningstillgångar		188 616	155 946
SUMMA TILLGÅNGAR		753 558	730 946

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 000	40 000
Fond för yttre underhåll		48 920	42 206
		88 920	82 206
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 461 645	-5 455 238
Årets resultat		196 520	-999 693
		-6 265 125	-6 454 931
Summa eget kapital		-6 176 205	-6 372 725
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 997 406	6 724 250
Summa långfristiga skulder		3 997 406	6 724 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	2 726 844	181 664
Leverantörsskulder		52 493	45 240
Aktuella skatteskulder		3 141	3 981
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	149 879	148 536
Summa kortfristiga skulder		2 932 357	379 421
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		753 558	730 946

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		196 520	-999 693
Justeringar för avskrivningar		10 058	14 875
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		206 578	-984 818
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 955	13 989
Förändring av leverantörsskulder		7 253	4 334
Förändring av kortfristiga skulder		504	12 267
Kassaflöde från den löpande verksamheten		205 379	-954 228
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-181 664	-181 664
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-181 664	-181 664
Årets kassaflöde		23 715	-1 135 892
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		126 236	1 262 128
Likvida medel vid årets slut		149 951	126 236

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inga poster räknats om.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Komponent	År
Stommar och grund	120
VA, Värme och el inkl stammar	50
Fasad	100
Balkonger	50
Tak	40
Fönster	60
Ventilation	100
Dörrar	25
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassamedel, disponibla kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 4 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 120 800	1 048 800
	1 120 800	1 048 800

I föreningens årsavgifter ingår vatten, värme och parkering.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	0	5 732
Pantsättningsavgift	1 161	573
Återbäring Länsförsäkringar	4 806	2 083
Övriga intäkter	0	180
	5 967	8 568

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	260 135	216 277
Vatten	77 578	60 538
Renhållning	29 450	29 447
Försäkring	49 369	46 735
Förbrukningsmaterial	3 451	15 365
Fastighetsskötsel	7 794	27 910
Övriga fastighetskostnader	65 695	36 838
	493 472	433 110
Reparationer och underhåll	39 600	1 218 551
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	34 609	33 871
	567 681	1 685 532

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	40 160	35 556
Revision	19 375	25 125
Övriga förvaltningskostnader	24 235	15 190
	83 770	75 871

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	30 500	30 500
Arbetsgivaravgifter	8 734	8 734
	39 234	39 234

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 388 000	2 388 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 388 000	2 388 000
Ingående avskrivningar	-1 842 500	-1 835 000
Årets avskrivningar	-2 683	-7 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 845 183	-1 842 500
Utgående redovisat värde	542 817	545 500
Taxeringsvärden byggnader	11 083 000	8 891 000
Taxeringsvärden mark	3 042 000	3 042 000
	14 125 000	11 933 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 816	250 816
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 816	250 816
Ingående avskrivningar	-221 316	-213 941
Årets avskrivningar	-7 375	-7 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-228 691	-221 316
Utgående redovisat värde	22 125	29 500

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,30	2026-10-30	71 248	89 060
Stadshypotek	4,21	2027-12-01	2 821 875	2 909 375
Stadshypotek	4,35	2028-12-01	930 000	940 000
Stadshypotek	1,90	2027-01-30	187 838	189 790
Stadshypotek	1,90	2027-01-30	158 793	160 441
Stadshypotek	1,68	2026-12-01	1 460 000	1 520 000
Stadshypotek	3,30	2026-10-30	1 094 496	1 097 248
			6 724 250	6 905 914
Kortfristig del av långfristig skuld			2 726 844	181 664

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 181 664 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna utgiftsräntor	6 756	9 808
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	52 494	49 998
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	90 629	88 730
	149 879	148 536

Not Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Flahult 2:361, 3:355 samt 33:1	7 132 000	7 123 000
	7 132 000	7 123 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-09

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Jimmy Salomonsson
Ordförande

Jonas Karlsson

Andrei Becheanu

Khalil Alzayat

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

Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 07:11

SENT BY OWNER:

Alexandra Alpteg · 09.04.2026 15:34

DOCUMENT ID:

ByW6gsQH2be

ENVELOPE ID:

S1lpxj7HhZl-ByW6gsQH2be

DOCUMENT NAME:

726000-4721 Norrahammars Bostadsrättsförening för 20250101-20251231.pdf

14 pages

SHA-512:

29591b633a16103008ce2829dc7d2d507c2b860d5227736b88f1c1333ceeda04149b5e318ba1c32795c72cee9881f9e9380e46f458e4a82f1cd821f172ab093b

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. Jan Jimmy Salomonsson jimmy.salomonsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 15:37 09.04.2026 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/17) IP: 146.70.242.54
2. ROLF JONAS KARLSSON buggenkarlsson@live.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 15:43 09.04.2026 15:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/30) IP: 94.191.137.4
3. Andrei Becheanu andrei_becheanu@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 23:32 09.04.2026 23:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/01) IP: 98.128.148.95
4. KHALIL ALZAYAT alzayat.khalil@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2026 12:29 10.04.2026 07:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/08/25) IP: 172.253.216.54
5. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 07:11 13.04.2026 07:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 81.228.251.88

* 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 Norrahammars Bostadsrättsförening
Org.nr. 726000-4721

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrahammars Bostadsrättsförening 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 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 på fel.

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 avveckla 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 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 Norrahammars Bostadsrättsförening för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Jönköping den dag som framgår av min digitala signatur

Sandra Hvitman

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 07:09

SENT BY OWNER:

Sandra Hvitman · 10.04.2026 11:19

DOCUMENT ID:

SknilBlnbl

ENVELOPE ID:

ry3oxSUnWg-SknilBlnbl

DOCUMENT NAME:

RB för signering.pdf

2 pages

SHA-512:

cb8d1a946784401c1fe30f061a14330e574303a961a7c7
8d86e4d44f09091c9428f02c15173421f2353c67b8df91
0f425c4783f5f1eb8fd99bdd1c990cea1199

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Clara Ellen Hvitman	Signed	13.04.2026 07:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18)
Sandra.Hvitman@bdo.se	Authenticated	13.04.2026 07:09	Low	IP: 2001:2044:17:5d80:5db4:20ab:bddd:8293

* 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

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

 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