

Årsredovisning 2025

Brf Opal i Västra Häggvik

769635-7404



Välkommen till årsredovisningen för Brf Opal i Västra Häggvik

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-12-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-02-14 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sollentuna Signalen 15		Sollentuna
Sollentuna Signalen 17		Sollentuna
Sollentuna Signalen 18		Sollentuna
Sollentuna Signalen 19		Sollentuna
Sollentuna Signalen 5		Sollentuna
Sollentuna Signalen 6		Sollentuna
Sollentuna Signalen 7		Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 386 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 386 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jacob Sjölund	Ordförande
Carl-Simon Norén	Styrelseledamot
Niklas Eriksson	Styrelseledamot
Suminder Pal Singh	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Margareta Kleberg Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Försäkring	Länsförsäkringar Stockholm
Lån för fastigheterna	Nordea Hypotek AB
Revisor	BDO Mälardalen AB
Vatten & Avfallshantering	Sollentuna Energi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har omförhandlat samtliga lån under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	984 177	985 520	768 904	703 000
Resultat efter fin. poster	-473 745	-666 509	-646 025	-759 476
Soliditet (%)	84	83	83	83
Yttre fond	189 056	137 200	96 320	55 440
Taxeringsvärde	51 856 000	51 856 000	40 880 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	709	709	553	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	99,7	99	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 938	10 138	10 670	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 938	10 138	10 670	-
Sparande / kvm totalyta, kr	272	133	147	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	2	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	56	61	43	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	56	61	45	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,42	3,77	2,25	-
Räntekänslighet (%)	14,02	14,30	19	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	75 550 000	-	-	75 550 000
Fond, yttre underhåll	137 200	-	51 856	189 056
Balanserat resultat	-1 753 484	-666 509	-51 856	-2 471 849
Årets resultat	-666 509	666 509	-473 745	-473 745
Eget kapital	73 267 207	0	-473 745	72 793 462

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 471 849
Årets resultat	-473 745
Totalt	-2 945 594

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	51 856
Balanseras i ny räkning	-2 997 450
	-2 945 594

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	984 177	985 520
Övriga rörelseintäkter	3	-1	0
Summa rörelseintäkter		984 176	985 520
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-173 207	-169 188
Övriga externa kostnader	8	-97 494	-81 742
Personalkostnader	9	0	-18 397
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-850 452	-850 452
Summa rörelsekostnader		-1 121 153	-1 119 779
RÖRELSERESULTAT		-136 977	-134 259
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		697	10 958
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-337 465	-543 209
Summa finansiella poster		-336 768	-532 251
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-473 745	-666 509
ÅRETS RESULTAT		-473 745	-666 509

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	86 493 760	87 344 212
Summa materiella anläggningstillgångar		86 493 760	87 344 212
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 493 760	87 344 212
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 969	11 700
Övriga fordringar	12	329 615	934 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	18 161	17 440
Summa kortfristiga fordringar		353 745	963 734
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		353 745	963 734
SUMMA TILLGÅNGAR		86 847 504	88 307 945

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 550 000	75 550 000
Fond för yttre underhåll		189 056	137 200
Summa bundet eget kapital		75 739 056	75 687 200
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 471 849	-1 753 484
Årets resultat		-473 745	-666 509
Summa ansamlad förlust		-2 945 594	-2 419 993
SUMMA EGET KAPITAL		72 793 462	73 267 207
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 391 896	3 734 700
Summa långfristiga skulder		9 391 896	3 734 700
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 382 068	10 316 460
Leverantörsskulder		40 080	749 801
Övriga kortfristiga skulder		4 295	4 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	235 703	235 482
Summa kortfristiga skulder		4 662 146	11 306 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 847 504	88 307 945

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-136 977	-134 259
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	850 452	850 452
	713 475	716 193
Erhållen ränta	697	10 958
Erlagd ränta	-337 465	-492 190
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	376 707	234 962
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	59 068	-60 989
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-709 500	712 782
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-273 725	886 754
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-277 196	-737 460
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-277 196	-737 460
ÅRETS KASSAFLÖDE	-550 921	149 294
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	874 872	725 577
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	323 951	874 872

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Opal i Västra Häggvik är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,00 - 4,00 %
Stamledningar VA	2,00 %
El	2,00 %
Ventilation	2,00 %
Fasader	2,00 %
Yttertak	4,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	982 800	982 800
Övriga intäkter	1 377	2 720
Summa	984 177	985 520

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	-1	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	0	4 395
Summa	0	4 395

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Försäkringsärende/vattenskada	11 379	0
Summa	11 379	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Vatten	77 337	84 968
Sophämtning	42 307	39 746
Summa	119 644	124 714

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 184	40 079
Summa	42 184	40 079

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	24 946	10 117
Revisionsarvoden	43 796	41 623
Ekonomisk förvaltning	28 752	30 002
Summa	97 494	81 742

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	0	14 002
Sociala avgifter	0	4 395
Summa	0	18 397

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	336 040	543 209
Övriga räntekostnader	1 425	0
Summa	337 465	543 209

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 746 000	90 746 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 746 000	90 746 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 401 788	-2 551 336
Årets avskrivning	-850 452	-850 452
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 252 240	-3 401 788
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	86 493 760	87 344 212
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>46 220 219</i>	<i>46 220 219</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 492 000	30 492 000
Taxeringsvärde mark	21 364 000	21 364 000
Summa	51 856 000	51 856 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 664	5 600
Övriga fordringar	0	54 122
Nabo Klientmedelskonto	206 318	267 024
Borgo Räntekonto	117 633	607 847
Summa	329 615	934 594

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringspremier	10 642	10 252
Förvaltning	7 519	7 188
Summa	18 161	17 440

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2029-12-19	3,28 %	5 019 632	5 082 000
Nordea Hypotek	2028-12-20	3,05 %	4 434 632	4 497 000
Nordea Hypotek	2026-12-17	2,51 %	4 319 700	4 472 160
Summa			13 773 964	14 051 160
Varav kortfristig del			4 382 068	10 316 460

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 699 824 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66 016	65 787
Vatten	6 974	6 982
Löner	14 000	14 000
Beräknade uppl. sociala avifter	4 399	4 399
Utgiftsräntor	62 414	62 414
Förutbetalda avgifter/hyror	81 900	81 900
Summa	235 703	235 482

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 246 000	15 246 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjde avgiften från 5850 till 6485 i februari 2026 för att täcka ökande kostnader och framtida underhåll.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sollentuna

Jacob Sjölund
Ordförande

Carl-Simon Norén
Styrelseledamot

Niklas Eriksson
Styrelseledamot

Suminder Pal Singh
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 20:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.04.2026 14:03

DOCUMENT ID:

SylGXII03-x

ENVELOPE ID:

B1Gme802Wx-SylGXII03-x

DOCUMENT NAME:

Brf Opal i Västra Häggvik, 769635-7404 - Årsredovisning
2025-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

bf86c87c2882285fd6fe5c7006ec5405c25be42322c3e5c
d326f94b04b92841dfc54b7eff7f92c5c2f95ae64dd9ae7
2230aab333eec6832333af0b03b6edf13a

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. Suminder Pal Singh suminder77@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 14:08 16.04.2026 14:07	eID Low	Swedish BankID IP: 78.68.171.97
2. LARS HERBERT NIKLAS E RIKSSON niklashageriksson@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 14:23 16.04.2026 14:22	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.253.148
3. CARL-SIMON NORÉN Carl.simon.n@gmail.com	 Signed Authenticated	18.04.2026 10:14 18.04.2026 10:13	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.33
4. JACOB SJÖLUND sjolund@outlook.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 11:27 20.04.2026 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 185.40.185.133
5. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 20:59 20.04.2026 20:58	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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 Bostadsrättsföreningen Opal i Västra Häggvik
Org.nr. 769635-7404

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Opal i Västra Häggvik 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 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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Opal i Västra Håggvik 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

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 20:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.04.2026 14:03

DOCUMENT ID:

SJxzXgU0nZI

ENVELOPE ID:

H1MQgLA3bg-SJxzXgU0nZI

DOCUMENT NAME:

RB 2025 - Brf Opal i Västra Häggvik.pdf

2 pages

SHA-512:

0a76c18c97a44081d201f234be6a278b63b819b31314a
1601d1f3aa30c7ff0a68efd8a2498d107563b365bd83cf0
d10a47526b6120ec0941dfec52bda0104460

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	Signed	20.04.2026 20:59	eID	Swedish BankID
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	20.04.2026 20:58	Low	IP: 217.119.170.26

* 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