

Årsredovisning
för
Brf Sundveda Backe
716422-6560

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Sundveda Backe intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 26 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Märsta den 26 maj 2026

Zoran Kajalic

Styrelsen för Brf Sundveda Backe, med säte i Märsta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 augusti 2019.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Ölsta Soldattorp 1:6 i Sigtuna kommun år 1993.

Föreningens fastighet består av 27 bostadsrätter i småhus. Den totala boytan är 2 082,3 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st	2 rum och kök
22 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en delägarförvaltning, Ölsta Soldattorp GA:1. Delägarförvaltningen sköter en gemensamhetsanläggning bestående av gång- och cykelvägar inom området, belysning inom området, lekplatser, grönområden, kabel-TV och sopsorteringsanläggning.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetsavgiften för småhus uppgår 2025 till det lägsta av 0,75% av taxeringsvärdet och 10 074 kronor per värderingsenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 44 185 000 kr, varav byggnadsvärdet är 21 910 000 kr och markvärdet 22 275 000 kr. Värdeår är 1996.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som undertecknats den 13 februari 1996.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 904 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med 210 tkr per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Zoran Kajalic Sven Alkert Marita Gustafsson
-----------	---

Suppleant	Anders Åman Pia Thorsson
-----------	-----------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie revisor: Tomas Ericson, auktoriserad revisor, Borev Revision AB

Revisorssuppleant: Peter Lindqvist, utsedd revisorssuppleant av Borev Revision AB

Valberedning

Camilla Gustafsson

Monica Sanders

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under året har taktvätt utförts på samtliga hus.
- Installation av luft-/vatten värmepumpar och byte av värmepannor på samtliga hus.
- Fasadmålning har utförts på hus 75-95. Målning på resterande hus planeras att slutföras under räkenskapsåret 2026.
- Föreningen har gått över till att redovisa enligt K3.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 42 (40) medlemmar. Under året har 4 (6) medlemmar tillträtt samt 2 (5) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (4) överlåtelser. 1 (0) medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 882	1 846	1 811	1 811	1 811
Resultat efter finansiella poster	-206	333	426	347	99
Soliditet %	41	42	40	39	38
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	904	887	870	870	870
Skuldränta %	1	1	1	1	1
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 455	6 551	6 648	6 744	6 841
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 455	6 551	6 648	6 744	6 841
Sparande per kvm (kr/kvm)	343	349	373	423	361
Räntekänslighet (%)	7	7	8	8	8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	58	48	43	42	43
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100	100

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av skuld.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 386 000	446 431	4 080 685	332 903	10 246 019
Disposition av föregående års resultat:		166 875	166 028	-332 903	0
Årets resultat				-205 836	-205 836
Belopp vid årets utgång	5 386 000	613 306	4 246 713	-205 836	10 040 183

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 246 713
årets förlust	-205 836
	4 040 877

disponeras så att till reservfond avsättes	210 000
av yttre fonden ianspråktas	-250 000
i ny räkning överföres	4 080 877
	4 040 877

Upplysning om förlust

Föreningens negativa resultatet under året förklaras huvudsakligen av högre avskrivningskostnader än föregående år som ett resultat av att man under året gått över till att redovisa enligt BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsplan och behov. Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 3% från 1 januari 2026.

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 882 141	1 845 989
Övriga rörelseintäkter		240	0
Summa rörelseintäkter		1 882 381	1 845 989
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-764 978	-565 729
Övriga externa kostnader	4	-444 057	-452 907
Personalkostnader	5	-44 617	-53 422
Avskrivningar	6	-670 273	-350 262
Summa rörelsekostnader		-1 923 925	-1 422 320
Rörelseresultat		-41 544	423 669
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 425	63 215
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 717	-153 981
Summa finansiella poster		-164 292	-90 766
Resultat efter finansiella poster		-205 836	332 903
Årets resultat		-205 836	332 903

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	22 436 160	18 815 005
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 436 160	18 815 005
Summa anläggningstillgångar		22 436 160	18 815 005
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	1 699 145	5 639 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	166 013	39 542
Summa kortfristiga fordringar		1 865 158	5 679 106
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		113 285	113 016
Summa kassa och bank		113 285	113 016
Summa omsättningstillgångar		1 978 443	5 792 122
SUMMA TILLGÅNGAR		24 414 603	24 607 127

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

5 386 000

5 386 000

Fond för yttre underhåll

613 306

446 431

Summa bundet eget kapital

5 999 306

5 832 431

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 246 713

4 080 685

Årets resultat

-205 836

332 903

Summa fritt eget kapital

4 040 877

4 413 588

Summa eget kapital

10 040 183

10 246 019

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

13 239 872

6 094 052

Summa långfristiga skulder

13 239 872

6 094 052

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

201 048

7 547 916

Leverantörsskulder

188 643

66 483

Skatteskulder

529 173

507 924

Övriga skulder

20 059

20 117

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

195 625

124 616

Summa kortfristiga skulder

1 134 548

8 267 056

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 414 603

24 607 127

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-205 836	332 903
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	670 273	350 262
Betald skatt	264 457	-226 006

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

728 894 457 159

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	-5
Förändring av kortfristiga fordringar	-126 471	18 111
Förändring av leverantörsskulder	122 160	26 179
Förändring av kortfristiga skulder	70 951	-60 786

Kassaflöde från den löpande verksamheten

795 534 440 658

Investeringsverksamheten

Investeringar i anläggningstillgångar	-4 291 428	0
---------------------------------------	------------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-4 291 428 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-201 048	-201 048
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-201 048 -201 048

Årets kassaflöde

-3 696 942 239 610

Likvida medel vid årets början

12

Likvida medel vid årets början	5 507 906	5 268 296
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 810 964 5 507 906

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) Årsredovisningen och koncernredovisningen (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Byggnaden har för detta räkenskapsår delats in i komponenter enligt bestämmelserna i BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Detta har påverkat avskrivningstakten av föreningens byggnad.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	75 år
Yttertak	45 år
Fasader	40 år
Fönster och fönsterdörrar	40 år
Stamledningar VA	50 år
Stamledningar värme	80 år
Elinstallationer	50 år
Ventilation	20 år
Uteplatser	40 år
Garage/förråd	35 år
Värmepumpar	20 år
Inventarier och installationer	5-10 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	1 839 968	1 803 890
Kabel-TV och bredband	42 172	42 099
	1 882 140	1 845 989

I årsavgiften ingår gruppavtal bredband, TV, telefoni genom Tele2, kallvatten och samfällighetsavgift.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Serviceavtal	9 750	0
Besiktning	0	39 000
Gemensamhetsanläggning	138 375	170 149
Reparationer	43 645	16 368
Planerat underhåll - Tirus Tak AB	250 000	43 125
Fastighetsel	22 068	12 533
Vatten och avlopp	99 423	87 445
Försäkring	119 224	115 745
Kabel-TV	35 160	19 587
Bredband	46 428	60 977
Förbrukningsinventarier	548	0
Förbrukningsmaterial	357	800
	764 978	565 729

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsavgift	271 998	257 175
Porto	10 860	13 143
Föreningsgemensamma kostnader	2 174	0
Revisionsarvode	16 738	16 325
Ekonomisk förvaltning	99 949	74 242
Tekn. förvaltning grundavtal	24 833	20 632
Bankkostnader	4 491	3 671
Juridisk konsultation	0	6 238
Underhållsplan	11 214	10 856
Övriga poster	1 800	0
	444 057	402 282

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	35 000	41 700
Sociala avgifter	9 617	11 722
	44 617	53 422

Not 6 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	20 285 000	20 285 000
Inköp *	4 291 428	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 576 428	20 285 000
Ingående avskrivningar	-7 469 995	-7 119 733
Årets avskrivningar	-670 273	-350 262
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 140 268	-7 469 995
Redovisat värde mark	6 000 000	6 000 000
Utgående värde mark	6 000 000	6 000 000
Utgående redovisat värde	22 436 160	18 815 005
Taxeringsvärden byggnader	21 910 000	21 910 000
Taxeringsvärden mark	22 275 000	22 275 000
	44 185 000	44 185 000

* Avser målning fasad och värmepumpar.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 130	113 130
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 130	113 130
Ingående avskrivningar	-113 130	-113 130
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 130	-113 130
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 466	244 674
Avräkningskonto förvaltare	1 697 679	5 394 890
	1 699 145	5 639 564

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Kabel-TV	20 675	20 397
Försäkring	111 791	0
Ekonomisk förvaltning	20 077	19 145
Samfällighetsavgift	13 500	0
	166 043	39 542

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,91	2029-10-30	7 346 868	7 432 296
Stadshypotek	1,09	2028-12-30	5 956 052	6 023 672
Stadshypotek	1,09	2028-12-30	138 000	186 000
			13 440 920	13 641 968
Kortfristig del av långfristig skuld			201 048	-7 547 916

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 201 048 kr

Lån som förfaller inom ett år: 0 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	22 573	11 679
Revision	12 000	12 000
Fastighetsel	1 641	1 752
Samfällighetsföreningsavgift	0	3 000
Styrelsemiddag	2 174	0
Amortering lån	0	16 754
Förutbetalda avgifter och hyror	157 237	79 431
	195 625	124 616

Not 12 Likvida medel

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Handelsbanken	113 285	113 016
Avräkningsfordran på Fastum	1 697 679	5 394 890
	1 810 964	5 507 906

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	21 199 000	21 199 000
	21 199 000	21 199 000

Årsredovisningen har beslutats 21 april 2026.

Märsta, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Zoran Kajalic
Ordförande

Sven Alkert
Ledamot

Marita Gustafsson
Ledamot

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

Peter Lindqvist
Revisorssuppleant utsedd av
Borev Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Sundveda_Backe.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-21 11:10:21

Dokumentet är undertecknat av:

 MARITA GUSTAFSSON (19611031XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 09:57:40
 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2026-04-21 11:10:20
 SVEN ALKERT (19531119XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 10:09:04
 ZORAN KAJALIC (19690908XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 09:56:01



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Sundveda_Backe.pdf (7848364 byte)

A9BAD16E9C5B5D291BF0F999600320B69930DD985BE5D95B12855B471CBAAB40224B3679C75208A560FE
65873389842D493D4D69E253F7B1C90E3716DB47082E

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

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sundveda Backe, org.nr 716422-6560

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sundveda Backe 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sundveda Backe för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 11:08

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 21.04.2026 11:07

DOCUMENT ID:

HyvUCnVpZI

ENVELOPE ID:

SySIR2EaWg-HyvUCnVpZI

DOCUMENT NAME:

Brf Sundveda Backe -RB -2025.pdf

2 pages

SHA-512:

a4f77fee3615d9f0f040426911d698aa42c29b299ad25dc
734f897becc0c9642f892a1d6d67ef183192ab32282af1d
875770aee7047a9ffda2852b677744b4e1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist	Signed	21.04.2026 11:08	eID	Swedish BankID
peter.lindqvist@borev.se	Authenticated	21.04.2026 11:08	Low	IP: 81.230.112.101

* 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