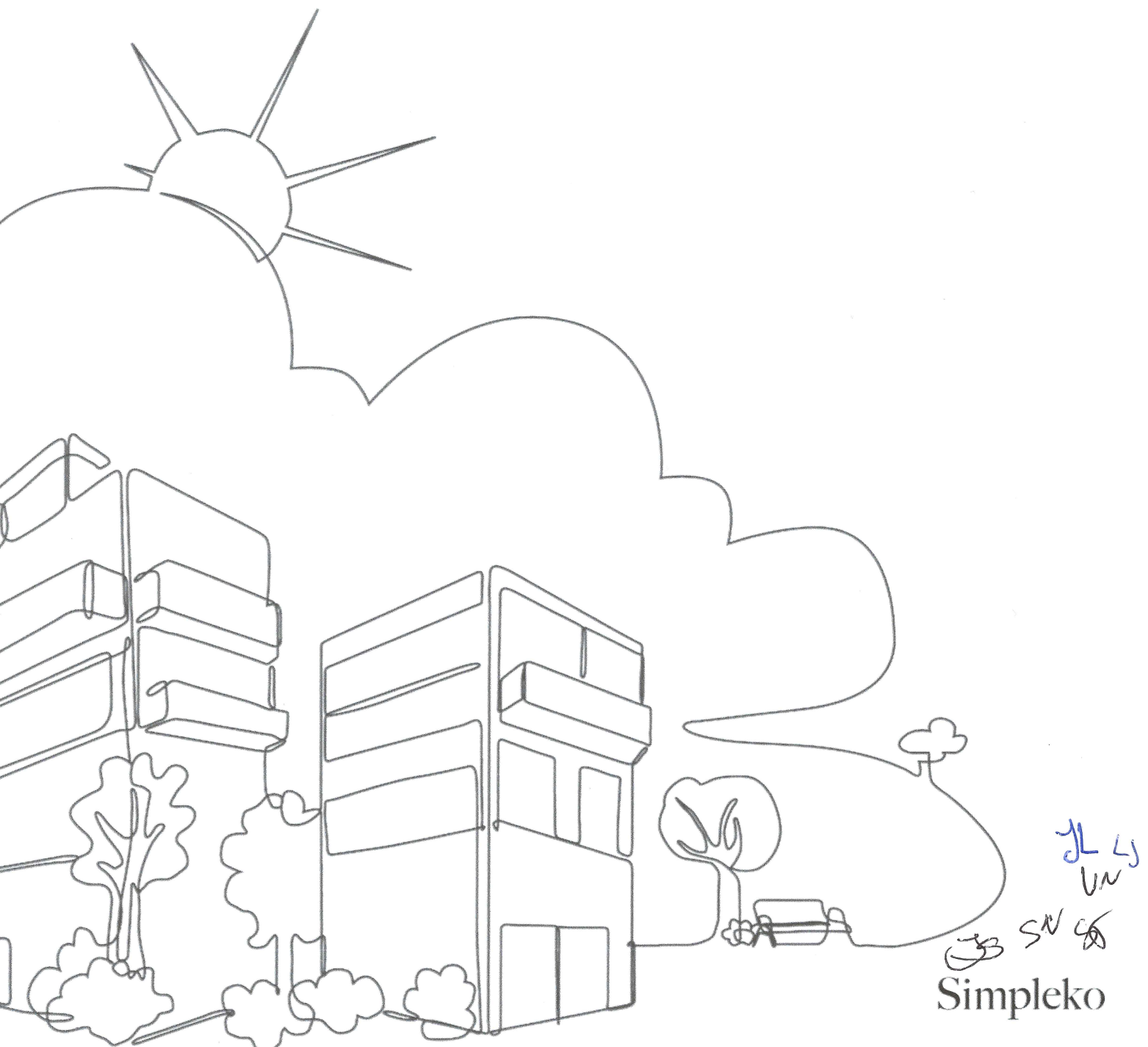


Årsredovisning 2025

Brf Pilgrimen

793200-0180



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pilgrimen

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JL", "UN", and "SN".

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 Östersund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Pilgrimen 16 har sammanlagd 26 lägenheter med en total bostadsyta av 2208 kvm. På fastigheten finns också tillgång till motorvärmplatser i carport.

Lägenhetsfördelning

6 st 2 rum och kök

6 st 4 rum och kök (mindre)

12 st 4 rum och kök

2 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova Agency AB

Byggnadsår

Värdeåret är 1965.

Styrelsens sammansättning

Per Victor Nortinsson	Ordförande
Karin Sofie Törner	Kassör
Hanna Linnea Johansson	Styrelseledamot
Lindgren, Hans Jörgen	Styrelseledamot
Sandrine Thérèse Chantal Nilsson	Styrelseledamot
Iren Andersson	Suppleant

Valberedning

Eva Maxlahti

Gun-Mari Jonsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Johan Storm Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2021 ● Bekämpning av Parkslide

2022 ● Staketet
Tvättstugan

Planerade underhåll

2026 ● Installation av vattenfilter

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko
El och fjärrvärme	Jämtkraft
Kabel-tv	Tele 2
Medlemskap	Fastighetsägarna
Soptömning	Lundstams
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	HSB-Mitt
Vatten och avlopp	Östersunds kommun

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen ordnade två städdagar under året, en på våren och en på hösten. Åtgärdade så golvvärme fungerar i samtliga lägenheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2025 är en vinst.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Föreningen har lagt om 4 lån under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-03-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 761 426	1 695 831	1 635 847	1 595 191
Resultat efter fin. poster	65 618	-216 425	82 308	181 787
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 206 950	1 222 379	1 146 779	1 071 179
Taxeringsvärde	26 400 000	25 200 000	25 200 000	25 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	755	726	697	676
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,7	94,6	93,9	93,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 832	4 937	5 042	5 141
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 832	4 937	5 042	5 141
Sparande / kvm totalyta, kr	132	32	126	171
Elkostnad / kvm totalyta, kr	30	30	34	27
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	134	126	117	110
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	53	39	37
Energikostnad / kvm totalyta, kr	222	209	190	174
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,57	3,67	3,49	1,57
Räntekänslighet (%)	6,40	6,80	7,24	7,61

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	267 335	-	-	267 335
Fond, yttre underhåll	1 222 379	-	-15 429	1 206 950
Balkongfond	111 408	-	-	111 408
Balanserat resultat	-5 805 655	-216 425	-14 571	-6 036 651
Årets resultat	-216 425	216 425	65 618	65 618
Eget kapital	-4 420 958	0	35 618	-4 385 340

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 925 243
Årets resultat	65 618
Totalt	-5 859 625

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	79 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-29 666
Balanseras i ny räkning	-5 909 159
	-5 859 625

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	1 761 426	1 695 831
Övriga rörelseintäkter	3	-1	-5
Summa rörelseintäkter		1 761 425	1 695 826
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-980 920	-1 180 435
Övriga externa kostnader	8	-76 739	-84 843
Personalkostnader	9	-57 490	-56 986
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-195 960	-195 960
Summa rörelsekostnader		-1 311 109	-1 518 224
RÖRELSERESULTAT		450 316	177 602
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		114	10 400
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-384 812	-404 427
Summa finansiella poster		-384 698	-394 027
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		65 618	-216 425
ÅRETS RESULTAT		65 618	-216 425

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	5 988 034	6 174 178
Markanläggningar	12	9 845	19 661
Summa materiella anläggningstillgångar		5 997 879	6 193 839
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 997 879	6 193 839
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 362	19 730
Övriga fordringar	13	9 086	8 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	117 157	112 448
Summa kortfristiga fordringar		136 605	140 539
Kassa och bank			
Kassa och bank		872 654	827 634
Summa kassa och bank		872 654	827 634
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 009 259	968 173
SUMMA TILLGÅNGAR		7 007 138	7 162 012

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		267 335	267 335
Fond för yttre underhåll		1 318 358	1 333 787
Summa bundet eget kapital		1 585 693	1 601 122
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 036 651	-5 805 655
Årets resultat		65 618	-216 425
Summa fritt eget kapital		-5 971 033	-6 022 080
SUMMA EGET KAPITAL		-4 385 340	-4 420 958
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 075 520	3 542 333
Summa långfristiga skulder		8 075 520	3 542 333
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 594 162	7 358 901
Leverantörsskulder		85 484	56 206
Skatteskulder		5 004	2 560
Övriga kortfristiga skulder		324 901	309 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	307 407	313 301
Summa kortfristiga skulder		3 316 958	8 040 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 007 138	7 162 012

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2025

2024

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	450 316	177 602
-----------------	---------	---------

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar	195 960	195 960
---------------------	---------	---------

	646 276	373 562
--	---------	---------

Erhållen ränta	114	10 400
----------------	-----	--------

Erlagd ränta	-399 598	-410 280
--------------	----------	----------

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	246 792	-26 318
--	---------	---------

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 934	20 085
---	-------	--------

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	43 876	-2 883
--	--------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	294 602	-9 116
--	---------	--------

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
--	---	---

Finansieringsverksamheten

Bundet eget kapital	-18 030	-32 128
---------------------	---------	---------

Amortering av lån	-231 552	-231 552
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-249 582	-263 680
---	----------	----------

ÅRETS KASSAFLÖDE	45 020	-272 796
------------------	--------	----------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	827 634	1 100 430
--------------------------------	---------	-----------

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	872 654	827 634
------------------------------	---------	---------

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pilgrimen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 kabel-tv, 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:

Byggnad	2,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 %
Markanläggningar	5,00 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 664 040	1 603 920
Hyresintäkter, p-platser	81 432	81 432
Hyresintäkter, lokaler	8 292	8 724
El	5 940	495
Övriga intäkter	1 722	1 260
Summa	1 761 426	1 695 831

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-1	-5
Summa	-1	-5

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	105 776	102 476
Besiktning och service	10 190	2 031
Trädgårdsarbete	13 246	4 492
Snöskottning	90 189	64 784
Summa	219 401	173 783

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2025	2024
Reparationer	46 753	244 876
Planerat underhåll	29 666	91 029
Summa	76 419	335 905

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	65 833	66 442
Uppvärmning	295 850	278 467
Vatten	127 871	116 420
Sophämtning	32 639	38 131
Summa	522 193	499 460

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	62 512	60 050
Kabel-TV	55 571	68 857
Fastighetsskatt	44 824	42 380
Summa	162 907	171 287

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	6 299	14 845
Övriga förvaltningskostnader	25 065	17 754
Juridiska kostnader	2 875	0
Ekonomisk förvaltning	42 500	52 244
Summa	76 739	84 843

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	47 351	47 351
Sociala avgifter	10 139	9 635
Summa	57 490	56 986

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	384 812	404 362
Övriga räntekostnader	0	65
Summa	384 812	404 427

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 110 164	10 110 164
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 110 164	10 110 164
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 935 986	-3 749 842
Årets avskrivning	-186 144	-186 144
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 122 130	-3 935 986
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 988 034	6 174 178
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>583 568</i>	<i>583 568</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 400 000	18 600 000
Taxeringsvärde mark	6 000 000	6 600 000
Summa	26 400 000	25 200 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	320 155	320 155
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	320 155	320 155
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-300 494	-290 678
Årets avskrivning	-9 816	-9 816
Utgående ackumulerad avskrivning	-310 310	-300 494
Utgående restvärde enligt plan	9 845	19 661

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	8 466	8 361
Övriga fordringar	620	0
Summa	9 086	8 361

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 832	64
Fastighetsskötsel	27 533	26 444
Försäkringspremier	66 304	62 512
Vatten	10 355	12 803
Förvaltning	11 133	10 625
Summa	117 157	112 448

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-12-01	2,77 %	745 129	760 981
Stadshypotek AB	2027-10-30	2,81 %	2 128 160	2 173 440
Stadshypotek AB	2028-03-30	4,06 %	1 859 000	1 903 000
Stadshypotek AB	2030-06-01	3,43 %	1 190 700	1 203 300
Stadshypotek AB	2026-10-30	3,04 %	1 683 333	1 733 333
Stadshypotek AB	2028-10-30	2,95 %	3 063 360	3 127 180
Summa			10 669 682	10 901 234
Varav kortfristig del			2 594 162	7 358 901

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 511 922 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 106	15 825
El	6 344	5 914
Uppvärmning	34 385	32 852
Kabel-TV	0	13 745
Utgiftsräntor	29 339	44 125
Löner	45 000	45 000
Sophämtning	754	0
Sociala avgifter	14 139	14 139
Förutbetalda avgifter/hyror	147 340	141 701
Summa	307 407	313 301

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

12 837 000

2024-12-31

12 837 000

Underskrifter

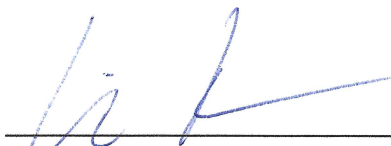
Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-09.

Frösön 2026-04-21

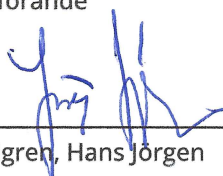
Ort och datum



Per Victor Nortinsson
Ordförande



Hanna Linnea Johansson
Styrelseledamot



Lindgren, Hans Jörgen
Styrelseledamot



Sandrine Thérèse Chantal Nilsson
Styrelseledamot



Karin Sofie Törner
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-09



Johan Storm
Internrevisor

Revisionsberättelse.

Till föreningsstämman i

Brf Pilgrimen

Org nr 793200-0180

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Pilgrimen för år 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Frösön den 9 April 2026


Johan Storm
Revisor