

Brf Banérgatan 19

Org.nr: 769633-2324

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 20250101 - 20251231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter

2
7
8
10
11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Banérgatan 19, organisationsnummer 769633-2324, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Registrering skedde hos Bolagsverket 2016-11-11.

Upplåtelse av bostadsrätterna skedde under april 2018.

Föreningens säte är i Linköping.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Föreningen har sin försäkring hos Länsförsäkringar.

Styrelse

Ordförande	Oscar Jacobson
Ledamot	Mattias Adolfsson
Ledamot	Wilhelm Ahnlund
Ledamot	Nadeia Derakhshan
Ledamot	Oscar Sundberg

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-09.

På stämman deltog 6 medlemmar.

Styrelsen har haft 4 möten under året

Revisor

Auktoriserad revisor	Tobias Pettersson
	Baker Tilly Norrköping AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Oscar Sundberg.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Banérgatan 19, 582 32 Linköping

Nybyggnadsår: 2018

Värdeår: 2018

Fastighetsbeteckning: Aklejan 15

En aktuell underhållsplan kommer att färdigställas under 2026.

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

Garage

	Antal	Total yta m ²	Antal platser
1 kokvrå	5	159	9
1 rok	3	105	
2 rok	10	520	
3 rok	5	356	
Summa	23	1 140	

Totalt antal bostadslägenheter:

23

Totalyta (m²):

1 140

Ytan för garageplatserna har räknats med en schablon på 12 kvm/ per plats, vilket ger en extra yta på 108 kvm. Den totala ytan för fastigheten blir 1248 kvm

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av FRUBO AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har det varit fyra lägenhetsförsäljningar och ett fåtal uthyrningar i andrahand.

Då huset fortfarande är relativt nytt har inga väsentliga underhåll gjorts men det har varit ett fåtal mindre projekt igång. Under 2026 kommer en underhållsplan att färdigställas för att kunna täcka upp för framtida eventuella reparationskostnader.

I övrigt har det varit ännu ett stillsamt år för Brf Banérgatan 19.

Medlemsinformation

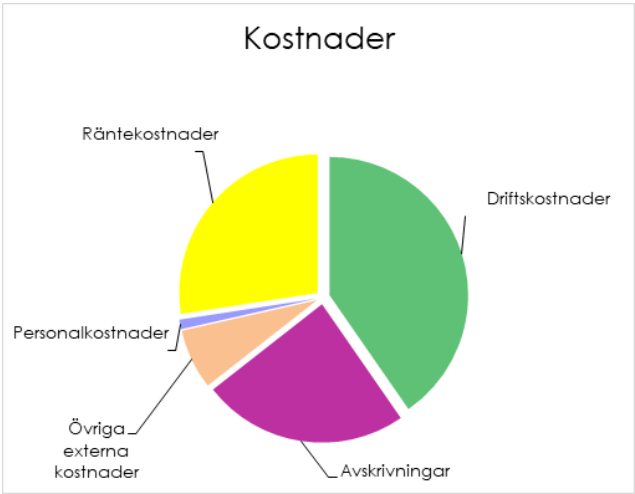
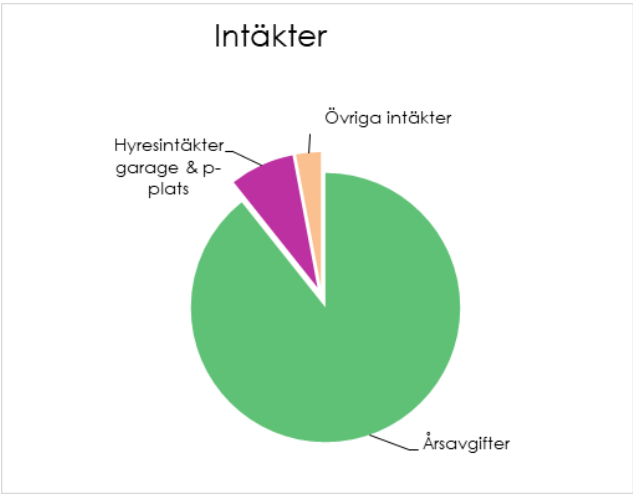
32 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 5 överlåtelser skett.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 34

23 bostadsrätter

34 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 125	1 070	900	903
Resultat efter finansiella poster, tkr	6	- 118	- 223	- 103
Soliditet, %	50	50	50	50
Balansomslutning, tkr	31 360	31 514	31 747	32 129
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	895	852	710	710
Skuldsättning / kvm	12 325	12 429	12 525	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	13 493	13 607	13 712	
Sparande / kvm	224	150	51	
Räntekänslighet	15	16	19	
Energikostnad	159	151	147	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	91	89	



Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 200 000	212 931	- 35 507 956	- 118 129
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		37 019	-37 019	
Balanseras i ny räkning			- 118 129	118 129
Årets resultat				5 730
Belopp vid årets utgång	51 200 000	249 950	- 35 663 104	5 730

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 35 663 104
Årets resultat	5 730
Totalt	- 35 657 374

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	34 200
Balanseras i ny räkning	- 35 691 574
Totalt	- 35 657 374

Avsättning till fond görs enligt ekonomisk plan med 30kr/kvm

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	1 125 458	1 069 551
Övriga rörelseintäkter		13 450	8 483
Summa rörelseintäkter		1 138 908	1 078 034

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	2	-458 573	-506 303
Övriga externa kostnader	3	-79 922	-82 547
Personalkostnader	4	-12 551	-13 390
Avskrivningar		-273 480	-273 480
Summa rörelsekostnader		-824 526	-875 720

RÖRELSERESULTAT

314 382 **202 314**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		220	590
Räntekostnader och liknande resultatposter		-308 872	-321 033
Summa finansiella poster		-308 652	-320 443

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

5 730 **-118 129**

RESULTAT FÖRE SKATT

5 730 **-118 129**

ÅRETS RESULTAT

5 730 **-118 129**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	30 734 866	31 008 346
Summa materiella anläggningstillgångar		30 734 866	31 008 346
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 734 866	31 008 346
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 017	0
Övriga fordringar		28 454	35 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	28 916	28 426
Summa kortfristiga fordringar		62 387	63 590
Kassa och bank			
Kassa och bank		562 782	442 090
Summa kassa och bank		562 782	442 090
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		625 169	505 680
SUMMA TILLGÅNGAR		31 360 035	31 514 026

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 200 000	51 200 000
Fond för yttre underhåll		249 950	212 931
Summa bundet eget kapital		51 449 950	51 412 931
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-35 663 104	-35 507 956
Årets resultat		5 730	-118 129
Summa fritt eget kapital		-35 657 374	-35 626 085
SUMMA EGET KAPITAL		15 792 576	15 786 846
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	5 096 642	15 381 516
Summa långfristiga skulder		5 096 642	15 381 516
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	10 284 874	130 400
Leverantörsskulder		24 838	33 054
Skatteskulder		13 500	13 860
Övriga skulder		27 397	26 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	120 208	142 130
Summa kortfristiga skulder		10 470 817	345 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 360 035	31 514 026

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		314 382	202 314
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		273 480	273 480
Summa		587 862	475 794
Erhållen ränta		220	590
Erlagd ränta		-308 872	-321 033
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		279 210	155 351
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		843	5 379
Förändring av rörelseskulder		-28 961	4 683
Kassaflöde från den löpande verksamheten		251 092	165 413
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lån		-130 400	-119 533
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-130 400	-119 533
Årets kassaflöde		120 692	45 880
Likvida medel vid årets början		442 090	396 210
Likvida medel vid årets slut		562 782	442 090

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	120	0,83
Laddboxar	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 019 880	971 281
Hysesintäkter garage och p-platser	88 181	90 950
Debiterade elkostnader	17 397	7 320
Totalt nettoomsättning	1 125 458	1 069 551

Not 2. Driftkostnader

	2025	2024
Fastighetsel	29 612	30 907
Uppvärmning	117 018	110 060
Vatten och avlopp	51 930	48 044
Sophämtning	34 800	35 173
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	23 156
Service värmeanläggning	5 073	9 816
Grundavtal hiss	11 548	11 399
Hissbesiktning	4 197	1 680
Fastighetsskötsel	6 553	74 196
Fastighetsskötsel extra	0	2 124
Fastighetsstäd	31 786	0
Snöröjning/sandning	1 905	737
Bredband	48 448	50 769
TV	22 080	15 193
Försäkring	29 830	27 929
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	6 570	6 930
Förbrukningsmaterial	0	2 842
Reparation och underhåll	3 676	22 023
Portar och lås	0	2 744
Reparation och underhåll Garage och p-platser	2 176	0
Reparation och underhåll VVS	6 284	30 582
Reparation och underhåll Gård/trädgård	45 088	0
Totalt driftkostnader	458 573	506 303

Not 3. Övriga externa kostnader	2025	2024
Föreningsstämma	502	0
Arvode ekonomisk förvaltning	43 500	41 160
Extra ekonomisk förvaltning	5 400	7 419
Revisionsarvode	25 125	28 487
Bankkostnader	3 067	2 937
Övriga administrativa kostnader	2 328	2 228
Föreningsomkostnader	0	316
Totalt övriga externa kostnader	79 922	82 547

Not 4. Personalkostnader	2025	2024
Styrelsearvode	9 550	10 500
Sociala kostnader	3 001	2 890
Totalt personalkostnader	12 551	13 390

Not 5. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	32 059 971	32 059 971
Anskaffningsvärde mark	780 205	780 205
Utgående anskaffningsvärden	32 840 176	32 840 176
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 831 830	- 1 558 350
Årets avskrivningar	- 273 480	- 273 480
Utgående avskrivningar	-2 105 310	-1 831 830
Utgående redovisat värde	30 734 866	31 008 346
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	30 657 000	29 693 000
Taxeringsvärde mark	7 400 000	8 400 000
	38 057 000	38 093 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Länsförsäkringar	7 567	7 132
FRUBO AB	3 754	3 625
Allente	17 595	17 669
Summa	28 916	28 426

Not 7. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Lån 295 420 449-7	2026-11-25	1,18 %	5 115 278	5 158 742
Lån 295 420 450-5	2026-11-25	2,44 %	5 126 128	5 169 596
Lån 295 420 451-3	2027-11-27	2,48 %	5 140 110	5 183 578
Summa skulder till kreditinstitut			15 381 516	15 511 916
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-10 284 874	-130 400
			5 096 642	15 381 516

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och lånen avses att förlängas vid förfall.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Tekniska Verken fjärrvärme	15 235	13 712
Tekniska Verken El	2 878	3 094
Tekniska Verken Vatten	4 147	3 894
Tekniska Verken Renhållning	3 207	3 140
Upplupna utgiftsräntor	0	31 702
Förskottsbetalda årsavgifter	91 472	86 588
Veteranpoolen	3 269	0
Summa	120 208	142 130

Not 9. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Ställda panter och säkerheter	26 000 000	26 000 000
Summa:	26 000 000	26 000 000

Underskrifter

Linköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-02

Oscar Jacobson

Mattias Adolfsson

Wilhelm Ahnlund

Nadeia Derakhshan

Oscar Sundberg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Titel: Brf Banérgatan 19 - Årsredovisning 2025
ID: a53d6550-2e7d-11f1-a73f-7d625ae2c7ab

Status: Signerat av alla
Skapat: 2026-04-02

Underskrifter

Brf Banérgatan 19
wilhelm.ahnlund@gmail.com
Signerat: 2026-04-13 19:38 BankID Per Wilhelm Ahnlund

Brf Banérgatan 19
nadeia_1989@hotmail.com
Signerat: 2026-04-13 23:00 BankID NADEIA DERA KHSHAN-HOUREH

Brf Banérgatan 19
oscarejacobson@gmail.com
Signerat: 2026-04-16 15:40 BankID OSCAR ERIC JACOBSON

Brf Banérgatan 19
mattias.adolfsson96@outlook.com
Signerat: 2026-04-13 20:22 BankID Mattias Hans Andreas Adolfsson

Brf Banérgatan 19
Oscar@sundbergsbyggjtjanst.se
Signerat: 2026-04-16 09:39 BankID John Dan Oscar Sundberg

Revisor - Baker Tilly
Tobias.pettersson@bakertilly.se
Signerat: 2026-04-16 16:38 BankID TOBIAS OLOF KENNETH PETTERSSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
208 Original.pdf	290.2 kB	bd40 5c9d b12b f811 e398 69e3 d010 98e7 e71f 5ad4 c668 4291 3bdc 40a8 839e 1f40

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-04-02	12:28	Skapat Sabine Molin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2026-04-13	19:38	Signerat Brf Banérgatan 19 Genomfört med: BankID av Per Wilhelm Ahnlund. IP: 5.44.201.237
2026-04-13	20:22	Signerat Brf Banérgatan 19 Genomfört med: BankID av Mattias Hans Andreas Adolfsson. IP: 95.193.163.100
2026-04-13	23:00	Signerat Brf Banérgatan 19 Genomfört med: BankID av NADEIA DERA KHSHAN-HOUREH. IP: 88.129.146.5

Händelser

2026-04-16	09:39	Signerat Brf Banérgatan 19 Genomfört med: BankID av John Dan Oscar Sundberg. IP: 104.28.62.38
2026-04-16	15:40	Signerat Brf Banérgatan 19 Genomfört med: BankID av OSCAR ERIC JACOBSON. IP: 90.225.98.5
2026-04-16	16:38	Signerat Revisor - Baker Tilly Genomfört med: BankID av TOBIAS OLOF KENNETH PETTERSSON. IP: 178.174.193.71



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Banérgatan 19

Org.nr 769633-2324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Banérgatan 19 för räkenskapsåret 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 2025-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 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 Banérgatan 19 för räkenskapsåret 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.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TOBIAS OLOF KENNETH PETTERSSON

Revisor

Serienummer: 35bd1054d62e8a[...]baf5937ca6538

IP: 178.174.xxx.xxx

2026-04-16 14:38:37 UTC



Penneo dokumentnyckel: BRQCW-CFY1P-5ZZ7Q-HHXWI-54OBL-1Q3LS

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://euti.penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.