

Årsredovisning
för
Brf Körsbärsblomman 1
769618-7900

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Körsbärsblomman 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 11 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 11 maj 2026

Henrik Tufvensson

Styrelsen för Brf Körsbärsblomman 1, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

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 stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 augusti 2019.

Föreningens tomträtt

Föreningen innehar tomträtten Vedstapeln 1 i Enskede Stockholms kommun. Gällande tomträttsavgäld är oförändrat fram till 31 december 2028. Omförhandling ska påkallas i god tid dessförinnan.

På föreningens fastighet finns det två radhuslängor innehållande åtta radhuslägenheter om totalt 16 bostadsrättslägenheter, totala boarean är 1 920 kvm. Föreningen disponerar åtta parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen.

Gemensamma utrymmen

Två komplementsbyggnader innehållande teknikutrymme samt cykel- och barnvagnsförråd.

Teknisk förvaltning

Skötsel av gemensamma utrymmen förutom trädgårdsskötsel ombesörjs av föreningen. Trädgårdsskötseln har under året utförts av Jain Trädgård AB.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift för 2025 uppgick till 1 724 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som stäcker sig till 2072. I förvaltningen av föreningens byggnader och mark följer styrelsen en framtagna underhållsplan. En underhållsplan är baserad på olika byggmaterials, alternativt en byggnadskonstruktion, tekniska livslängd. Beräkningarna som ligger till grund för underhållsplanen är därmed teoretiska beräkningar och bedömningar av kommande kostnader över tid.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Beslutade att höja avgiften med 250 kr/mån, med verkan fr o m 1 januari 2026.
Återbetalning av tillfälligt lån.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	31	31
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3	0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-6</u>	<u>-0</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	28	31

Under året har fyra (noll) bostadsrätter överlåtits.

Personal

Under året har föreningen inte haft någon anställd.
Inga styrelsearvoden har utgått. Styrelsen ersätts med en årlig styrelsemiddag.

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman den 12 maj 2025 haft följande sammansättning:

Henrik Tufvesson	Ledamot	Ordförande
Jenni Larsson	Ledamot	
Johan Hildingson	Ledamot	
Mikkel Johannesen	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.
Styrelsen har under året hållit sex (sju) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Denice Nyström	Ordinarie
Ernst & Young AB	Suppleant

Valberedning

Magnus Davidsson
Andreas Månsson

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	567	566	548	499
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 141	-1 265	-1 114	-748
Soliditet (%)	99,77	99,70	99,79	99,83
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	295	295	285	260
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	38	36	29	23
Sparande per kvm (kr/kvm)	38	75	64	35
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,97	99,99	99,82	99,95
Räntekänslighet (%)	0,00	0,00	0,00	0,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

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.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

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.

Upplysning om förlust

Den bokförda förlusten som är hänförlig till avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansiering efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 280 000	50 000 000	240 000	-7 190 679	-1 264 562	65 064 759
Disposition av föregående års resultat:				-1 264 562	1 264 562	0
Årets resultat					-1 140 855	-1 140 855
Belopp vid årets utgång	23 280 000	50 000 000	240 000	-8 455 241	-1 140 855	63 923 904

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 455 241
årets förlust	-1 140 855
	-9 596 096
behandlas så att i ny räkning överföres	-9 596 096
	-9 596 096

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	566 580	566 460
Summa rörelseintäkter		566 580	566 460
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-359 797	-983 712
Övriga externa kostnader	4	-132 614	-102 266
Avskrivningar	5	-1 213 183	-746 640
Summa rörelsekostnader		-1 705 594	-1 832 618
Rörelseresultat		-1 139 014	-1 266 158
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-268	2 023
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 573	-426
Summa finansiella poster		-1 841	1 597
Resultat efter finansiella poster		-1 140 855	-1 264 561
Årets resultat		-1 140 855	-1 264 561

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	6	63 767 457	64 966 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	86 115	100 755
Summa materiella anläggningstillgångar		63 853 572	65 066 755
Summa anläggningstillgångar		63 853 572	65 066 755
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	140 921	117 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	75 760	74 303
Summa kortfristiga fordringar		216 681	191 421
Summa omsättningstillgångar		216 681	191 421
SUMMA TILLGÅNGAR		64 070 253	65 258 176

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

73 280 000

73 280 000

Fond för yttre underhåll

240 000

240 000

Summa bundet eget kapital

73 520 000

73 520 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-8 455 241

-7 190 679

Årets resultat

-1 140 855

-1 264 562

Summa ansamlad förlust

-9 596 096

-8 455 241

Summa eget kapital

63 923 904

65 064 759

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

14 911

14 186

Skatteskulder

53 664

51 632

Övriga skulder

3

80 002

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

77 771

47 597

Summa kortfristiga skulder

146 349

193 417

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

64 070 253

65 258 176

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 140 855

-1 264 561

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet
(avskrivningar)

1 213 183

746 640

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

72 328

-517 921

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar exkl klientkonto

23 235

-1 588

Förändring av leverantörsskulder

725

702

Förändring av kortfristiga skulder

32 206

54 977

Kassaflöde från den löpande verksamheten

128 494

-463 830

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-80 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-80 000

0

Årets kassaflöde (förändring av likvida medel)

48 494

-463 830

Likvida medel

Likvida medel vid årets början

91 418

555 248

Likvida medel vid årets slut

7

139 912

91 418

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR (2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1 (K3). Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett 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. Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift och för 2025 uppgick den till 27 456 kr.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut klassificeras som långfristiga eller kortfristiga beroende på när förfallotidpunkten infaller. Skulder som förfaller till betalning senare än tolv månader efter räkenskapsårets utgång redovisas som långfristiga skulder. Skulder som förfaller till betalning inom tolv månader från räkenskapsårets utgång redovisas som kortfristiga skulder. Amorteringsdelen av långfristiga lån som förfaller till betalning inom nästkommande tolv månadersperiod klassificeras till kortfristig skuld.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod i enlighet med Årsredovisningslagen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under året. Likvida medel i kassaflödesanalysen utgörs av kassa, banktillgodohavanden samt medel på förvaltares klientmedelskonton.

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	100 år
Stamledning Värme	80 år
Stamledning VA	50 år
Fasad (träpanel), fönster och ytterdörrar	40 år
Yttertak (plåt)	60 år
Elinstallationer	50 år
Balkonger, altaner, takterrasser	30 år
Ventilation	20 år
Laddstationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	566 400	566 400
Övriga intäkter	180	60
	566 580	566 460

I årsavgifter ingår vatten och avlopp.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Trädgårdsskötsel	11 263	0
Kostnader i samband med städdagar	921	120
Trivselåtgärder	0	897
Besiktningsskostnader	0	2 115
Reparationer	19 993	0
Planerat underhåll	0	675 558
Fastighetsel	7 966	9 217
Vatten och avlopp	65 432	59 400
Försäkringskostnader	43 917	42 053
Tomträttsavgäld	148 200	148 200
Bredband	42 680	42 597
Förbrukningsmaterial	19 425	3 555
	359 797	983 712

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsavgift	27 456	26 208
Hemsida	459	409
Porto	1 600	1 900
Revisionsarvode	18 125	18 048
Ekonomisk förvaltning	74 541	46 500
Bankkostnader	2 921	3 520
Medlems-/föreningsavgifter	5 773	5 681
Övriga poster	1 739	0
	132 614	102 266

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	146 400	146 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 400	146 400
Ingående avskrivningar	-45 645	-31 005
Årets avskrivningar	-14 640	-14 640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 285	-45 645
Utgående redovisat värde	86 115	100 755

Not 6 Byggnader och tomträtt

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	73 200 000	53 802 000
Ingående anskaffningsvärde tomträtt	0	19 398 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 200 000	73 200 000
Ingående avskrivningar	-8 234 000	-7 502 000
Årets avskrivning byggnad	-1 194 602	-538 020
Årets avskrivning tomträtt	0	-193 980
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 428 602	-8 234 000
Utgående redovisat värde	63 771 398	64 966 000
Taxeringsvärden byggnader	46 000 000	44 000 000
Taxeringsvärden mark	16 800 000	17 600 000
	62 800 000	61 600 000

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 008	25 700
Klientkonto förvaltare	139 912	91 418
	140 920	117 118

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringspremie	22 389	21 528
Kabel-TV	3 557	3 557
Tomträttsavgäld	37 050	37 050
Ekonomisk förvaltning	12 764	12 168
	75 760	74 303

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Revision	18 024	18 024
Fastighetsel	814	814
Vatten och avlopp	10 933	9 909
Övriga kostnader	0	10 000
Förutbetalda avgifter och hyror	48 000	8 850
	77 771	47 597

Årsredovisningen har beslutats 7 april 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Henrik Tufvesson
Ordförande

Jenni Larsson

Johan Hildingson

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

Denice Nyström
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Körsbärsblomman_1.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-13 12:06:41

Dokumentet är undertecknat av:

 DENICE NYSTRÖM (19900310XXXX) Revisor	2026-04-13 12:06:41
 Per Henrik Tufvesson (19640504XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-09 15:19:59
 Jenni Maria Larsson (19841003XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-13 11:25:35
 JOHAN HILDINGSON (19850429XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-09 20:56:49



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Körsbärsblomman_1.pdf (225497 byte)

2299A9CE58D362600098476229BC28373A7C059C072E496198AB3EF5F2A9A6A7BBEE40BAD46407C72BAE
5D63D080A652006A4AE176A0782F39B6D347D7BFA00E

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

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

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Körsbärsblomman 1

Org.nr 769618-7900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Körsbärsblomman 1 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 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, avsiktlig 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 Brf Körsbärsblomman 1 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.

Eskilstuna datum enligt elektronisk underskrift

Denice Nyström
auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 12:05

SENT BY OWNER:

Denice Nyström • 09.04.2026 10:30

DOCUMENT ID:

Hyg-amyr2-e

ENVELOPE ID:

Sy-6QkB2be-Hyg-amyr2-e

DOCUMENT NAME:

RB Brf Körsbärsblomman 1 250101-251231.pdf

3 pages

SHA-512:

45bd490fa69b982a31a361ad8e16a045cc0889419cdcf
29f79d5fc67da938fec2670b233680b773ed8f906273e25
f98df56aaf7c60f9f442b09765261af7e21

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DENICE NYSTRÖM	Signed	13.04.2026 12:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/03/10)
denice.nystrom@radek.se	Authenticated	13.04.2026 12:05	Low	IP: 20.91.241.170

* 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