



FASTIGHETSSERVICE

Årsredovisning

för

Bostadsrättsförening Svärdslingen

764500-0782

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Bostadsrättsförening Svärdsclingan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-02-18. Nuvarande stadgar registrerades 2025-04-09.

Föreningen har sitt säte i Borås.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Daniel Liberg	Ordförande	2025
Oscar Bjuvemyr	Ledamot	2025
Kim Kestilä	Ledamot	2026
Lennart Klaesson	Ledamot	2025
Oliver Ström	Ledamot	2026

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Qadri Asad	Suppleant	2026
Margaretha Jönsson	Suppleant	2025
Marica Majstorovic	Suppleant	2026

Valda t.o.m. årsstämman

Ordinarie revisorer

KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Robert Johnsson	Förtroendevald revisor	2025

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Oskar Ribbenäs	Revisorssuppleant	2025
----------------	-------------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Elin Kestilä	2025
Genti Kadrija	2025

Valda t.o.m. årsstämman

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Svärdsclingan 2 och 3 i Borås. På fastigheterna finns 6 byggnader med 197 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastigheterna adress är Guldbrandsgatan 2-8 och Tåmarksgatan 2-4 i Borås.

Underhåll

Tidigare utfört underhåll

<i>Beskrivning</i>	<i>År</i>	<i>Kommentar</i>
Stambyte	1992	Byte av trycksatta ledningar
Stambyte	2012	Relining av avlopp
Fönsterbyte	2009	
Balkongrenovering	2014	
Byte av lägenhetsdörrar	2017	
Installationer	2017	
Huskropp utvändigt	2017	
Ventilation	2018	
Målning av fasader	2018	
Installation av belysning	2018	
Installationer låssystem	2019	
Huskropp utvändig målning	2019	
Huskropp utvändig målning	2020	
Installation av åskskydd	2022	
Styrintegrering	2022	
Takplåt	2022	
Målning fasader	2022	
Balkonger och fasad	2024	
Ventilation	2024	

Bostäder och lokaler

Lägenheter	Antal	Yta, kvm
1 rum och kokvrå	5	168
1 rum och kök	49	2 070
2 rum och kök	95	5 222
3 rum och kök	48	3 408
	197	10 868

Typ

Lokaler	1
Förråd	13
Garage	11
P-platser	170

Total bostadsyta upplåten med bostadsrätt uppgår till 10 868 kvm. Total lokalyta uppgår till 817 kvm

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan som uppdaterades 2024 visar ett underhållsbehov om 54 219 tkr för de kommande 30 åren. För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 12 830 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret skett med 945 tkr enligt underhållsplanens rekommenderade årliga avsättning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har den 1 januari 2025 bytt förvaltare från Riksbyggen till FR Fastighetsservice AB.

Föreningen har under året ändrat namn från Riksbyggen Brf Svärds klingan till Brf Svärds klingan.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 223 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 222 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast den 1 januari 2025 då den höjdes med 9,6 %. Parkeringar höjdes med 5,3 % och värmeavgiften med 7,9 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Årsavgiften för 2024/25 uppgick i genomsnitt till 877 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 11 st)

Föreningens ekonomi

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 437 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 1 433 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	10 330	8 726	7 959	6 299	6 272
Resultat efter finansiella poster	-2 004	-1 886	-1 664	1 169	-465
Soliditet (%)	8,2	10,5	14,0	29,0	26,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	877	804	747	725	722
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	218	266	244	203	207
Sparande per kvm (kr/kvm)	128	-4	42	255	254
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 945	6 780	5 824	2 824	2 925
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 468	7 289	6 262	2 868	2 970
Räntekänslighet (%)	9,0	9,0	8,4	4,0	4,1
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,0	93,0	93,0	94,0	95,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Upplysning vid förlust

I föreningens resultatet ingår avskrivningar med 3 437 tkr. Exkluderas avskrivningarna blir resultatet 1 433 tkr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet och påverkar därför inte heller månadsavgifterna. Årets förlust påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	339 780	168 000	2 010 615	8 976 404	-1 886 123	9 608 676
Reservering underhållsfond			945 000	-945 000		0
Ianspråktagande underhållsfond			-58 916	58 916		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 886 123	1 886 123	0
Årets resultat					-2 003 646	-2 003 646
Belopp vid årets utgång	339 780	168 000	2 896 699	6 204 197	-2 003 646	7 605 030

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 204 198
årets förlust	-2 003 646
	4 200 552
disponeras så att i ny räkning överföres	4 200 552
	4 200 552

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

Resultaträkning	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	10 329 773	8 726 480
Övriga intäkter	3	682 561	635 703
		11 012 334	9 362 183
Rörelsens kostnader			
Reparationer		-550 191	-359 537
Planerat underhåll		-58 916	-161 442
Fastighetsavgift/skatt		-451 231	-355 071
Driftskostnader	4	-4 144 241	-4 790 786
Övriga kostnader	5	-1 203 707	-1 045 865
Personalkostnader	6	-211 860	-283 582
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 437 121	-1 673 135
		-10 057 267	-8 669 418
Rörelseresultat		955 067	692 765
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	5 910
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-16 941	71 605
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 941 772	-2 656 403
		-2 958 713	-2 578 888
Resultat efter finansiella poster		-2 003 646	-1 886 123
Resultat före skatt		-2 003 646	-1 886 123
Årets resultat		-2 003 646	-1 886 123

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	88 202 278	38 129 790
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	50 443 750
		88 202 278	88 573 540
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		295 500	295 500
		295 500	295 500
Summa anläggningstillgångar		88 497 778	88 869 040
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 016 248	0
Övriga fordringar		1 301	6 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		228 489	386 723
		1 246 038	393 352
<i>Kassa och bank</i>		2 475 489	2 163 610
Summa omsättningstillgångar		3 721 527	2 556 962
SUMMA TILLGÅNGAR		92 219 305	91 426 002

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		339 780	339 780
Uppåtelseavgifter		168 000	168 000
Fond för yttre underhåll		2 896 699	2 010 615
		3 404 479	2 518 395
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		6 204 198	8 976 404
Årets resultat		-2 003 646	-1 886 123
		4 200 552	7 090 281
Summa eget kapital		7 605 031	9 608 676
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	51 587 890	68 725 687
Summa långfristiga skulder		51 587 890	68 725 687
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	29 570 012	10 493 656
Leverantörsskulder		772 496	405 847
Aktuella skatteskulder		141 232	34 928
Övriga skulder		59 951	659 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 482 693	1 497 784
Summa kortfristiga skulder		33 026 384	13 091 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 219 305	91 426 002

Kassaflödesanalys	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		955 067	692 765
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 437 121	1 673 135
Erhållen ränta		216	60 358
Erlagd ränta		-2 963 197	-2 606 104
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 429 207	-179 846
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-869 843	-7 971
Förändring av kortfristiga skulder		879 814	-1 982 579
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 439 178	-2 170 396
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-3 065 859	-12 543 472
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 065 859	-12 543 472
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		3 039 715	12 500 000
Amortering av lån		-1 101 156	-1 334 531
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 938 559	11 165 469
Årets kassaflöde		311 878	-3 548 399
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 163 610	5 712 009
Likvida medel vid årets slut		2 475 488	2 163 610

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Uppställningen i årsredovisningen har ändrats något jämfört med föregående år. Jämförelseårets siffror har i några fall fått ny klassificering.

Intäktsredovisning

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

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,31 - 10%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Årsavgifter bostäder	7 157 089	6 603 805
Hyrer bostäder	-6 070	-34 254
Hyrer lokaler	60 600	60 600
Hyrer garage och parkeringsplatser	956 713	574 709
Hyres- och avgiftsbortfall lokaler	-23 967	-19 836
Hyres- och avgiftsbortfall garage och p-platser	-181 778	-174 153
Rabatter	-2 268	-2 268
Bränsleavgifter, bostäder	1 884 835	1 717 877
Bredband och kabel-TV	484 620	0
	10 329 774	8 726 480

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv och bredband

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Bredband och kabel-TV	0	413 700
Övriga ersättningar panter och överlåtelser	57 889	-22 681
Erhållna bidrag elstöd	508 245	206 440
Övriga intäkter	116 427	38 244
	682 561	635 703

Not 4 Driftskostnader

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Fastighetsskötsel	31 777	14 181
Rabatt/återbäring från RB	-1 200	-9 800
Systematiskt brandskyddsarbete	3 756	3 091
Serviceavtal	88 304	151 896
Obligatoriska besiktningar	82 180	75 445
Bevakningskostnader	14 955	9 312
Snö och halkbekämpning	83 103	170 784
Förbrukningsinventarier	21 451	39 521
Fastighetsel	976 603	1 579 958
Uppvärmning	1 027 995	1 053 442
Vatten och avlopp	541 313	479 978
Sophantering och återvinning	421 836	435 334
Fastighetsförsäkringar	168 918	154 090
Digitala tjänster	683 251	633 553
	4 144 242	4 790 785

Not 5 Övriga kostnader

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Lokalhyra	300	5 744
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	32 932	25 656
Förvaltningsavtal	987 094	960 866
Övriga förvaltningskostnader	95 611	-25 186
Ersättningar till revisor	34 500	39 500
Konsultarvoden	29 050	0
Övriga kostnader	24 221	39 286
	1 203 708	1 045 866

Not 6 Medelantalet anställda

2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
---------------------------	---------------------------

Föreningen har inte haft någon anställd personal. Utbetalda ersättningar avser arvoden till styrelse och förtroendevalda.

Not 7 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	71 600 049	71 409 077
Inköp	0	190 972
Omklassificeringar	53 509 609	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 109 658	71 600 049
Ingående avskrivningar	-33 470 259	-31 797 124
Årets avskrivningar	-3 437 121	-1 673 135
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 907 380	-33 470 259
Utgående redovisat värde	88 202 278	38 129 790
Varav		
Mark	5 763 385	5 763 385
Byggnader	51 752 087	32 366 405
Markanläggningar	30 686 806	0
Taxeringsvärden byggnader	106 729 000	102 770 000
Taxeringsvärden mark	50 890 000	49 271 000
	157 619 000	152 041 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	210 050	210 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 050	210 050
Ingående avskrivningar	-210 050	-210 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-210 050	-210 050
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	50 443 750	38 091 250
Inköp	3 065 859	12 352 500
Omklassificeringar	-53 509 609	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 443 750
Utgående redovisat värde	0	50 443 750

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2025-04-30	2024-04-30
Lån Stadshypotek	81 157 902	79 219 343
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-721 000	-1 023 656
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-28 849 012	-9 470 000
	51 587 890	68 725 687

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Nya lån	Årets amortering	Utgående skuld
Stadshypotek	2,61	2026-12-01	6 000 000	0	37 500	5 962 500
Stadshypotek	3,09	2026-12-30	3 470 000	0	40 000	3 430 000
Stadshypotek	4,75	2025-09-01	6 384 000	0	232 000	6 152 000
Stadshypotek	3,95	2025-09-30	9 000 000	0	0	9 000 000
Stadshypotek	0,95	2025-12-01	4 817 953	0	160 656	4 657 297
Stadshypotek	4,05	2026-03-30	6 000 000	0	0	6 000 000
Stadshypotek	3,81	2026-09-01	937 672	0	0	937 672
Stadshypotek	0,94	2026-09-01	4 944 000	0	192 000	4 752 000
Stadshypotek	3,97	2026-09-30	9 000 000	0	0	9 000 000
Stadshypotek	3,94	2027-01-30	13 950 000	0	0	13 950 000
Stadshypotek	3,89	2027-09-30	3 480 750	0	119 000	3 361 750
Stadshypotek	3,90	2028-01-30	3 624 958	0	100 000	3 524 958
Stadshypotek	4,06	2028-06-01	1 625 010	0	200 000	1 425 010
Stadshypotek	4,42	2028-06-30	5 985 000	0	20 000	5 965 000
Stadshypotek	3,81	2025-06-30	0	3 039 715	0	3 039 715
			79 219 343	3 039 715	1 101 156	81 157 902

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.

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 75 589 622 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	82 113 000	80 220 064
	82 113 000	80 220 064

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Daniel Liberg
Ordförande

Oscar Bjuvemyr

Kim Kestilä

Lennart Klaesson

Oliver Ström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Robert Johnsson
Förtroendevald revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-06-27 07:23:38 UTC+00:00

Styrelseledamot

LENNART KLAESSON



SE BankID - 5345e80d-833b-4564-8e08-def1959102df

2025-06-27 07:34:59 UTC+00:00

Styrelseledamot

Oscar Björn Anders Bjuvemyr



SE BankID - afe9c43f-10b6-4574-961d-a16478a8a0df

2025-06-30 07:33:33 UTC+00:00

Ordförande

DANIEL JOHANNES LIBERG



SE BankID - bab43601-c21f-4cbe-ab18-25f8088d47a0

2025-06-30 09:33:46 UTC+00:00

Styrelseledamot

KIM KESTILÄ



SE BankID - 657d5369-5a17-4d28-a685-aeafb5610e9f

2025-07-02 10:29:59 UTC+00:00

Styrelseledamot

Carl Oliver Ström



SE BankID - e32a3541-c9c7-4d12-b0d4-3f5e3fa709f7

2025-07-07 16:20:26 UTC+00:00

Revisor

ROBERT JOHNSON



SE BankID - 6abd6f9e-b720-4a28-ac20-9d65ad2626a5

2025-07-09 09:37:40 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

Sara Ryfors



SE BankID - f89b1fac-d4e5-41c2-bac5-7e776417293d

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Svärdsclingen, org. nr 764500-0782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Svärdsclingen för räkenskapsåret 2024-05-01—2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 april 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om sty- relsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten el- ler inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte in-nehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oe- gentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säker- het, 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 be- slut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat ut-ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 infor- mation eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständ-igheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revis- ionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovis- ningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Svärdsclingen för räkenskapsåret 2024-05-01—2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den

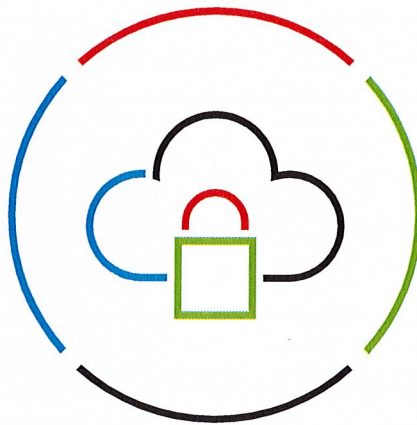
KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Robert Johnsson
Förtroendevald revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-07-09 09:38:49 UTC+00:00

Sara Ryfors



SE BankID - ce032c0c-a31a-4680-af29-7115a95d634b

2025-07-10 06:25:21 UTC+00:00

ROBERT JOHNSON



SE BankID - d15bcfc5-9136-490c-8fe5-142be9b387e9