

Årsredovisning

för

Brf Titania 5

716411-6910

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Titania 5 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 31 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 31 maj 2026

Melker Svensson

Styrelsen för Brf Titania 5, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter infon parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 15 november 2023.

Ekonomisk plan

Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket den 9 mars 1987.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet med beteckningen Titania 5 och byggår 1931-1932, belägen i Stockholm, med adress Frödingsvägen 12 förvärvades 1986. På fastigheten finns ett flerbostadshus i fyra våningar innehållande 19 lägenheter, varav samtliga är bostadsrätter. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Fastighetens totala byggnadsyta uppgår till 1 247,3 kvm, varav boytan uppgår till 1 048 kvm och garageytan till 199,3 kvm. Lägenhetsfördelningen av de 19 lägenheterna är som följer:

1 rok	2 rok	2,5 rok	4 rok
11 st	6 st	1 st	1 st

Fastighetsförsäkring

Fastigheten var fram till oktober 2023 fullvärdesförsäkrad hos If. Sedan november 2023 är föreningen försäkrad hos Folksam, via Bostadsrätterna.

Gemensamma utrymmen

Föreningen är momsregistrerad för uthyrning av P-platser i garaget för externa hyresgäster. Föreningen har även cykel- och barnvagnsrum. Föreningen har ett garage som hyrs ut till externa hyresgäster, samt föreningsmedlemmar.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Fastum AB. Den tekniska fastighetsförvaltningen sköts av föreningen och underentreprenörer.

Medlemmars renovering

Medlemmar har anmälningsplikt till styrelsen inför renovering och ombyggnation av lägenhet.

Fastighetens tekniska status

Följande mer omfattande åtgärder har genomförts sedan föreningen tillträdde fastigheten.

År	Åtgärd
1992	Rörstambyte
1992	Elstambyte
1992	Omputsning av fasad
1992	Omläggning av tak
2006	Ommålning av fönster
2009	Ommålning av trapphus
2009	Partiell omläggning av tak
2009	Sopnedkast samt soprum avstängt, nytt sopförråd infört på innergård
2010	Ny belysning på vind och i källare
2010	Byte av samtliga radiatorventiler
2012	Tilläggsisolering av utbyggnation på vind
2013	Byte av delar av fläktanläggningen och rensning av kanaler
2013	Fasadrenovering - Båda sidorna
2013	Byte av vädringsbalkonger & renovering av stuprör
2014	Bygge utav balkonger mot innergård
2014	Utbyte av radiatorer på översta plan (vindsplan med etage)
2014	Byte av 2/4 ventilations fläktar på taket av föreningens fastighet.
2015	Byte av varmvattenpump
2015	Stamspolning
2015	Byte av värmepump
2015	Rensning av ventilationskanaler
2016	Renovering av garagedörr
2016	Montering av barnvagnsramp i trapphus
2016	Montering av ledstång till vindsförråd
2016	Montering av regnskydd för ventilationskanaler ut mot innergård
2018	Utbyte av frånluftsfläkt och justering av ventilationssystemet i garaget
2018	Renovering och målning av fönster och port/ytterdörrar.
2019	Installation av fibernätverk i fastigheten
2020	Stamspolning
2021	Postboxar uppsatta i trapphus
2021	Ny uppstigningslucka till yttertak
2021	Nytt yttertak
2021	Ombyggnation vindsförråd
2021	Ombyggnation lgh 1404 / köp av vindsyta
2021	Nya frånluftsfläktar på yttertak
2021	Omläggning av taket
2022	Ny undercentral för fjärrvärme
2023	OVK besiktning
2024	Stamspolning
2024	Inspektion av stammarna
2025	Reglerbar fläktstyrning

Årsavgifter

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

Föreningen sparar för närvarande tillfredsställande reserver för framtida underhåll och dessa reserver placeras primärt genom att amortera på lånen och på så vis spara räntekostnader. När större underhåll skall genomföras kommer pengarna behöva lånas upp igen.

En förening kan generellt finansiera större framtida underhåll på tre sätt:

1. Genom att själv spara ihop reserverna som behövs. Detta görs genom att ta ut rättvisa avgifter som utöver löpande driftsutgifter även täcker årligt slitage av byggnad. Slitageersättningen genererar reserver för att åtgärda slitaget (framtida underhåll).
2. Genom att ta upp nya lån i banken om det finns ett belåningsutrymme i fastigheten.
3. Genom att samtliga medlemmar lämnar kapitaltillskott till föreningen.

Föreningens fastighetslån

Föreningens fastighetslån är uppdelade och bundna på olika löptider för att trygga föreningens finansieringskostnader på några års sikt.

Föreningens lån vid förvärvet av fastigheten uppgick till 66 % av taxeringsvärdet vid tidpunkten (belåningsgrad). För aktuell belåningsgrad se tabellen med nyckeltal nedan. Belåningsgraden förändras dels vid amorteringar eller ökning av lån, och dels vid förändringar av taxeringsvärdet.

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad till 49 797 000 kr, varav markvärde 27 000 000 kr och byggnaderna 22 797 000 kr. Taxeringsvärdet fastställs var tredje år av skatteverket och speglar generellt 75 % av marknadsvärdet på fastigheten, som om det vore ett hyreshus.

Underhållsplan

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens yttre fond ska göras enligt stadgar med minst 0,3% av taxeringsvärdet.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2025 har varit 1 724 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma den 4 juni 2025 haft följande sammansättning:

Melker Svensson	Ordförande
Maja Wrangsell	Ledamot
Lars Östlund	Ledamot
Magnus Brolin	Ledamot
Sebastian Engfors Nyqvist	Ledamot
Kristian Johnsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har hållit 8 protokollförda sammanträden under året.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Bostadsrätterna.

Information och kommunikation

Styrelsen informerar medlemmar genom e-post, på anslagstavlan i föreningens entré eller genom utdelning i medlemmarnas brevlådor efter det sätt som styrelsen finner lämplig för aktuell information. Medlem ska löpande hålla föreningen upplyst om gällande e-postadress som medlemmen använder.

Revisor och revisorssuppleant

Sanna Lindqvist, revisor, Borev Revision AB
Josefine Olsson, av Borev Revision AB utsedd revisorssuppleant

Valberedning

Thea Hüllert
Sara Pettersson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mindre uppdatering av dörrar.
Ett av föreningens tre lån har flyttats från Stadshypotek till SBAB.
Under året har föreningen extraamorterat 570 000 kr.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 30 (28) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter var upplåtna vid årets slut. Under året har 4 (5) överlåtelse skett.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning tkr	1 057	1 291	1 007	1 027
Resultat efter fin. poster tkr	188	45	192	-132
Soliditet (%)	28	24	23	21
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	858	858	783	709
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 898	4 852	4 953	5 025
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 638	5 315	5 426	5 504
Sparande per kvm (kr/kvm)	265	199	295	332
Räntekänslighet (%)	5	6	7	8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	217	243	230	241
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85	70	79	73

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Ny totalyta från och med 2025.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

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

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 170 212	611 125	713 675	-3 726 308	45 432	1 814 136
Disposition av föregående års resultat:			67 498	-22 066	-45 432	0
Årets resultat					187 863	187 863
Belopp vid årets utgång	4 170 212	611 125	781 173	-3 748 374	187 863	2 001 999

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 748 374
årets vinst	187 863
	-3 560 511

behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll	150 000
ianspråkta fond för yttre underhåll	-38 430
i ny räkning överföres	-3 672 081
	-3 560 511

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 056 873	1 290 669
Summa rörelseintäkter		1 056 873	1 290 669
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-478 416	-767 135
Övriga externa kostnader	4	-120 364	-122 470
Avskrivningar		-103 847	-103 847
Summa rörelsekostnader		-702 627	-993 452
Rörelseresultat		354 246	297 217
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 411	4 962
Räntekostnader		-167 794	-256 747
Summa finansiella poster		-166 383	-251 785
Resultat efter finansiella poster		187 863	45 432
Årets resultat		187 863	45 432

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 504 692	6 606 974
Inventarier, verktyg och installationer	6	6 170	7 735
Summa materiella anläggningstillgångar		6 510 862	6 614 709
Summa anläggningstillgångar		6 510 862	6 614 709
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgift och hyresfordran		1 418	4 240
Övriga fordringar	7	500 965	761 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	34 604	32 447
Summa kortfristiga fordringar		536 987	798 411
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 300	275 500
Summa omsättningstillgångar		547 287	1 073 911
SUMMA TILLGÅNGAR		7 058 149	7 688 620

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 170 212

4 170 212

Kapitaltillskott

611 125

611 125

Fond för yttre underhåll

781 173

713 675

Summa bundet eget kapital

5 562 510

5 495 012

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 748 374

-3 726 308

Årets resultat

187 863

45 432

Summa fritt eget kapital

-3 560 511

-3 680 876

Summa eget kapital

2 001 999

1 814 136

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

4 860 467

5 570 467

Förskott från kunder

2 000

800

Leverantörsskulder

41 498

51 840

Skatteskulder

781

3 016

Övriga skulder

14 099

14 115

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

137 305

234 246

Summa kortfristiga skulder

5 056 150

5 874 484

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 058 149

7 688 620

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	187 863	45 432
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	103 847	103 847
Förändring skatteskuld/fordran	-2 235	12 406

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

289 475 161 685

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	288 858	-150 657
Förändring av kortfristiga skulder	-106 099	107 836

Kassaflöde från den löpande verksamheten

472 234 118 864

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-710 000	-115 808
---	----------	----------

Årets kassaflöde

-237 766 3 056

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	708 001	704 946
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	470 235	708 002

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) / K2/ om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och fastighetsförbättringar (20-120 år)	ca 0,83-4%
Inventarier, verktyg och installationer (20 år)	5%

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	866 393	866 393
Hyror parkering/garage	108 920	106 662
Hysesintäkter, garage ej moms	46 845	51 670
Kommunikation (TV, Tele, IT)	32 604	32 604
Övriga intäkter	2 111	3 638
Försäkringsersättning	0	229 703
	1 056 873	1 290 670

I årsavgiften ingår fastighetsel, vatten, värme och fiber.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel och städning	36 624	34 792
Snöröjning	0	746
Reparationer	40 648	278 543
Planerat underhåll	38 430	79 502
Trädgårdsskötsel	1 679	0
Fastighetsel	44 682	40 694
Värme	171 228	190 384
Vatten	54 081	47 815
Avfallshantering	20 816	18 952
Fastighetsförsäkring	34 907	29 455
Bredband, kabel-TV och telefoni	33 379	32 756
Förbrukningsmaterial	732	2 548
Förbrukningsinventarier	0	3 022
Serviceavtal	0	7 320
Städdagar	1 210	606
	478 416	767 135

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	53 459	53 681
Revisionsarvode	20 225	19 750
Bankkostnader	4 200	3 200
Övriga förvaltningskostnader	3 224	5 249
Fastighetsavgift	32 756	30 970
Fastighetsskatt	1 970	5 090
Medlemsavgifter	4 530	4 530
	120 364	122 470

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 594 454	10 594 454
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 594 454	10 594 454
Ingående avskrivningar	-3 987 479	-3 885 197
Årets avskrivningar	-102 282	-102 282
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 089 761	-3 987 479
Utgående redovisat värde	6 504 693	6 606 975
Taxeringsvärden byggnader	22 797 000	18 709 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	30 000 000
	49 797 000	48 709 000
Bokfört värde byggnader	4 586 027	4 688 310
Bokfört värde mark	1 918 665	1 918 665
	6 504 692	6 606 975

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	182 971	182 971
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	182 971	182 971
Ingående avskrivningar	-175 236	-173 671
Årets avskrivningar	-1 565	-1 565
Utgående ackumulerade avskrivningar	-176 801	-175 236
Utgående redovisat värde	6 170	7 735

Not 7 Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	41 030	194 619
Avräkningsfordran på Fastum	459 935	432 501
Försäkringsersättning	0	134 604
	500 965	761 724

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
S&P/If	12 467	9 973
Fastum	12 494	12 380
Ownit	5 563	5 563
Bostadsrätterna	4 080	4 530
	34 604	32 446

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,226	2026-03-03	52 347	762 347
Stadshypotek	2,87	2026-03-02	2 557 900	2 557 900
SBAB	2,54	2026-12-18	2 250 220	2 250 220
			4 860 467	5 570 467
Kortfristig del av långfristig skuld			4 860 467	5 570 467

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

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 140 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 4 720 467 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
El	3 689	3 791
Värme	23 071	23 461
Vatten	8 969	7 974
Avfall	3 446	3 069
Reparationer	0	134 605
Revisionsarvode	11 000	10 000
Räntekostnader	8 716	12 759
Förutbetalda avgifter och hyror	78 414	38 588
	137 305	234 247

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	7 782 700	7 782 700
	7 782 700	7 782 700

Årsredovisningen har beslutats 2026-04-27.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Melker Svensson
Ordförande

Lars Östlund

Maja Wrangsell

Magnus Brolin

Sebastian Engfors Nyqvist

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

Josefine Olsson
Av Borev Revision AB utsedd revisorssuppleant

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Titania_5.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-05 08:59:48

Dokumentet är undertecknat av:

 LARS ÖSTLUND (19571025XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-27 12:38:26
 MAGNUS BROLIN (19950111XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-27 15:52:09
 MAJA JOHANNA WRANGSELL (19850516XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-29 11:07:43
 MELKER SVENSSON (19921011XXXX) Ordförande	2026-04-28 13:06:54
 Maria Josefine Olsson (19880129XXXX) Revisor	2026-05-05 08:59:47
 Sebastian Engfors Nyqvist (19961208XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-28 09:24:35



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Titania_5.pdf (166153 byte)

4BE047719E32F4FC46314BC8D153DECE790914D7882FBFCC823A0C76B66FED560FC5BDD6A51708AF9424
40A19904B42D36319C3205A1BD25113C97021E57DB62

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

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

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Titania 5, org.nr 716411-6910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Titania 5 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Titania 5 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Josefine Olsson
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-05 09:04:53

Dokumentet är undertecknat av:



Maria Josefine Olsson (19880129XXXX) Revisor

2026-05-05 09:04:53



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (342844 byte)

351A50C813060793D4F95BA6712230B5E9071DF347ECDD94012720074BE0306802BD1B994D4D2087E511
1C623B7C34E26BDE84B79561BB775A5C3AE98DE913F6

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

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

 **summera**support