ID:23b41cc0-1e1c-11f1-9b0d-a394462e8a1e Status: Signerat av alla

Brf Roddaren

Org.nr: 769608-9866

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 20250101 - 20251231

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

FRUBO AB
FASTIGHETS- OCH BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Roddaren, organisationsnummer 769608-9866, 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

Bostadsrättsföreningen Roddaren, Södertäljes kommun, registrerades den 18 november 2002 med organisationsnummer 769608-9866. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Föreningens säte är i Södertälje.

Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Försäkring
Fullvärdes försäkrad i Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelse

Ledamot	Lisa Lundin
Ledamot	Maria Mouritsen
Ledamot	Ronny Barsom
Suppleant	Ronnie Jonsson
Suppleant	Daniel Hjälm

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.
På stämman deltog 8 medlemmar.

Revisor
Revise
Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Valberedning
Valberedningen har bestått av Maria Ridderstolpe & Christina Persson

ID:23b41cc0-1e1c-11f1-9b0d-a394462e8a1e Status: Signerat av alla

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Roddarevägen 41-43

Fastighetsbeteckning: Fullriggaren 1 och Fullriggaren 2

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m²
2 rok	12	511.2
Summa	**12**	**511.2**

P-platser

Antal platser
9

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m²
2 rok	**1**	**42.6**

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB.
Fastighetsskötseln har utförts av föreningen själv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser

ID:23b41cc0-1e1c-11f1-9b0d-a394462e8a1e Status: Signerat av alla

Medlemsinformation

13 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har en överlåtelser skett.
En medlemmar har utträtt ur föreningen.
En medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 31

12 bostadsrätter

13 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	430	428	426	423
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 137	- 107	- 133	54
Soliditet[1], %	53	54	54	56
Balansomslutning, tkr	3 373	3 545	3 718	3 833
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	716	716	716	716
Skuldsättning / kvm	2 785	2 840	2 895	
Sparande / kvm	0	0	86	
Räntekänslighet	4	4	4	
Energikostnad / kvm	169	157	231	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85	85	86	

Nyckeltalsdefinitioner

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*.

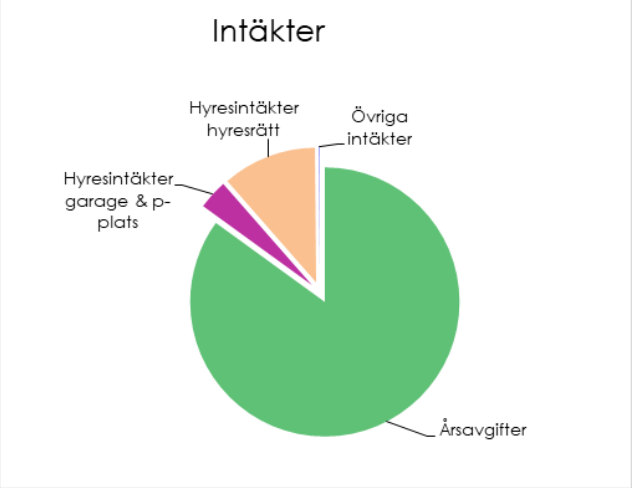
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

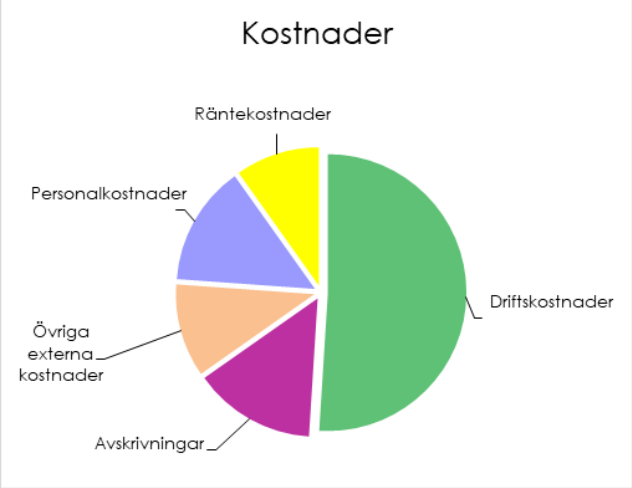
Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Upplysning vid förlust:

ID:23b41cc0-1e1c-11f1-9b0d-a394462e8a1e Status: Signerat av alla

Förlusten beror på grund av avskrivningskostnaderna, ökade räntekostnader.
Styrelsen har diskuterar att höja avgiften samt hyresförhandla med hyresgäst, men inget av detta är beslutat.





Årets amortering
Föreningen har under året amorterat 30 304 kronor.

ID:23b41cc0-1e1c-11f1-9b0d-a394462e8a1e Status: Signerat av alla

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 079 336	1 228 642	258 805	- 1 548 582	- 107 455
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			21 180	-21 180	
Balanseras i ny räkning				- 107 455	107 455
Årets resultat					- 137 397
Belopp vid årets utgång	**2 079 336**	**1 228 642**	**279 985**	**- 1 677 217**	**- 137 397**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 677 218
Årets resultat	- 137 397
Totalt	**- 1 814 615**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	18 474
Balanseras i ny räkning	- 1 833 089
Totalt	**- 1 814 615**

ID:23b41cc0-1e1c-11f1-9b0d-a394462e8a1e Status: Signerat av alla

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	*1*	429 606	428 319
Övriga rörelseintäkter		600	1 800
Summa rörelseintäkter		**430 206**	**430 119**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	*2*	-289 485	-228 574
Övriga externa kostnader	*3*	-61 787	-64 214
Personalkostnader	*4*	-79 640	-102 244
Avskrivningar		-80 880	-61 530
Summa rörelsekostnader		**-511 792**	**-456 562**
RÖRELSERESULTAT		**-81 586**	**-26 443**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 265	6 348
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 076	-87 360
Summa finansiella poster		**-55 811**	**-81 012**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-137 397**	**-107 455**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-137 397**	**-107 455**
ÅRETS RESULTAT		**-137 397**	**-107 455**

ID:23b41cc0-1e1c-11f1-9b0d-a394462e8a1e Status: Signerat av alla

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	3 156 558	3 237 438
Summa materiella anläggningstillgångar		**3 156 558**	**3 237 438**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**3 156 558**	**3 237 438**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		29 591	24 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*6*	53 476	51 815
Summa kortfristiga fordringar		**83 067**	**76 463**
Kassa och bank			
Kassa och bank		133 874	234 260
Summa kassa och bank		**133 874**	**234 260**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**216 941**	**310 723**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 373 499**	**3 548 161**

ID:23b41cc0-1e1c-11f1-9b0d-a394462e8a1e Status: Signerat av alla

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 307 978	3 307 978
Fond för yttre underhåll		279 985	258 805
Summa bundet eget kapital		**3 587 963**	**3 566 783**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 677 218	-1 548 582
Årets resultat		-137 397	-107 455
Summa fritt eget kapital		**-1 814 615**	**-1 656 037**
SUMMA EGET KAPITAL		**1 773 348**	**1 910 746**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*7*	1 542 384	1 572 688
Leverantörsskulder		3 885	16 049
Skatteskulder		0	3 324
Övriga skulder		1 513	1 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*8*	52 369	43 841
Summa kortfristiga skulder		**1 600 151**	**1 637 415**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 373 499**	**3 548 161**

ID:23b41cc0-1e1c-11f1-9b0d-a394462e8a1e Status: Signerat av alla

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-81 586	-26 443
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		80 880	61 530
Summa		**-706**	**35 087**
Erhållen ränta		6 265	6 348
Erlagd ränta		-62 076	-87 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-56 517**	**-45 925**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändringar av rörelsefordringar		-6 604	-1 760
Förändringar av rörelseskulder		-6 961	-32 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-70 082**	**-79 867**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Luftvärmepumpar		0	-258 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**-258 000**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av långfristiga skulder		-30 304	-30 304
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-30 304**	**-30 304**
Årets kassaflöde		**-100 386**	**-368 171**
Likvida medel vid årets början		**234 260**	**602 432**
Likvida medel vid årets slut		**133 874**	**234 260**

ID:23b41cc0-1e1c-11f1-9b0d-a394462e8a1e Status: Signerat av alla

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning
Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod (år)*	*Avskrivning (%)*
Byggnad	100	1
Utvändig målning 2004	10	10
Elradiatorer 2006	15	6,67
Badrumsrenovering 2010	10	10
Totalrenovering hyresrätt 2010	10	10
Krypgrundsarbete 2012	25	4
Asfaltering 2017	15	6,67
Luftvärmepumpar 2024	10	10

Not 1. Nettoomsättning	**2025**	**2024**
Årsavgifter bostäder	365 640	365 640
Hyresintäkter bostäder	48 696	48 696
Hyresintäkter garage och p-platser	15 270	13 983
Totalt nettoomsättning	**429 606**	**428 319**

I årsavgiften ingår el, vatten, sophämtning och TV.

Not 2. Driftkostnader	**2025**	**2024**
Fastighetsel	26 106	32 190
Vatten och avlopp	67 518	54 676
Sophämtning	24 039	20 959
Snöröjning/sandning	26 707	33 676
Bevakningskostnader	0	7 060
TV	12 720	12 660
Försäkring	51 377	46 164
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	18 474	21 189
Reparation och underhåll portar och lås	1 988	0
Reparation och underhåll markytor	22 500	0
Underhåll gård/trädgård	21 400	0
Reparation VVS	15 156	0
Reparation fasad	1 500	0
Totalt driftkostnader	**289 485**	**228 574**

ID:23b41cc0-1e1c-11f1-9b0d-a394462e8a1e Status: Signerat av alla

Not 3. Övriga externa kostnader	2025	2024
Medlems- och föreningsavgifter	800	0
Arvode ekonomisk förvaltning	38 478	37 890
Extra ekonomisk förvaltning	-1 679	5 983
Revisionsarvode	15 094	14 500
Webbsida	0	561
Bankkostnader	2 975	3 011
Inkassokostnader	0	164
Övriga administrativa kostnader	0	800
Föreningsomkostnader	3 159	1 305
Övriga kostnader	2 960	0
Totalt övriga externa kostnader	**61 787**	**64 214**

Not 4. Personalkostnader	2025	2024
Styrelsearvode	60 600	77 800
Sociala kostnader	19 040	24 444
Totalt personalkostnader	**79 640**	**102 244**

Not 5. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	4 207 301	3 949 301
Anskaffningsvärde mark	711 372	711 372
Inköp	0	258 000
Utgående anskaffningsvärden	**4 918 673**	**4 918 673**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 681 235	- 1 619 705
Årets avskrivningar	- 80 880	- 61 530
Utgående avskrivningar	**-1 762 115**	**-1 681 235**
Utgående redovisat värde	**3 156 558**	**3 237 438**
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	4 913 000	5 400 000
Taxeringsvärde mark	1 245 000	1 660 000
	6 158 000	**7 060 000**

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Anticimex	3 924	3 814
Länsförsäkringar	43 146	41 677
Com Hem	3 233	3 180
FRUBO AB	3 173	3 144
Summa	**53 476**	**51 815**

ID:23b41cc0-1e1c-11f1-9b0d-a394462e8a1e Status: Signerat av alla

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Länsförsäkringar 7045581	2026-03-31	3,44 %	1 030 417	1 050 669
Länsförsäkringar 7045603	2026-03-31	3,50 %	511 967	522 019
Summa skulder till kreditinstitut			**1 542 384**	**1 572 688**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 542 384	-1 572 688
			0	**0**

Lån med villkorsändringsdag 2026 har som avsikt att förlängas, men redovisas enligt god redovisningssed som kortfristiga.
Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 1 390 864 kr

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Telge Energi/Nät	15 332	12 113
Förskottsbet avgift/hyra	36 158	30 906
EON	879	823
Summa	**52 369**	**43 842**

ID:23b41cc0-1e1c-11f1-9b0d-a394462e8a1e Status: Signerat av alla

Not 9. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	2 020 000	2 020 000
Summa:	**2 020 000**	**2 020 000**

Underskrifter

Södertälje enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-12

Lisa Lundin

Maria Mouritsen

Ronny Barsom

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

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

ID:23b41cc0-1e1c-11f1-9b0d-a394462e8a1e Status: Signerat av alla

Verifikat

Titel: Brf Roddaren - årsredovisning 2025

ID: 23b41cc0-1e1c-11f1-9b0d-a394462e8a1e

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-03-12

Underskrifter

Brf Roddaren
lisaklundin@gmail.com
Signerat: 2026-03-12 17:35 BankID LISA LUNDIN

Brf Roddaren
orkino12@gmail.com
Signerat: 2026-03-13 10:36 BankID Ronny Orkino Barsom

Brf Roddaren
m.mouritsen@hotmail.com
Signerat: 2026-03-20 09:44 BankID Lisa Emma Maria Mouritsen

Revise Sverige AB
christian@revise.se
Signerat: 2026-03-20 10:11 BankID Christian Robert Kromnér

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
6757f0f2-6317-4552-a8b4-3903626c36fe.pdf	634.6 kB	`ad01 2622 c7d9 f3db 3156 38dc 5ef3 64d3 f583 996b ec05 d626 5268 e37e 5758 c294`

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-03-12	15:04	Skapat | Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2026-03-12	17:35	Signerat | Brf Roddaren Genomfört med: BankID av LISA LUNDIN. IP: 80.217.2.232
2026-03-13	10:36	Signerat | Brf Roddaren Genomfört med: BankID av Ronny Orkino Barsom. IP: 94.234.80.170
2026-03-20	09:44	Signerat | Brf Roddaren Genomfört med: BankID av Lisa Emma Maria Mouritsen. IP: 94.234.77.132
2026-03-20	10:11	Signerat | Revise Sverige AB Genomfört med: BankID av Christian Robert Kromnér. IP: 212.247.14.126

Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB
Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.
Verifikation, version: 1.22

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Roddaren, org.nr 769608-9866

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Roddaren för år 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 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 för LCE 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 för LCE 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 Roddaren för år 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.

Norrköping dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Diffinder

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Diffinder. Undertecknarnas identitet har lagrats och framgår nedan.

"Min signatur bekräftar innehållet inklusive datum i revisionsberättelsen hos Diffinder"

BankID

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

ID: 19791019xxxx
IP: 212.247.xxx.xxx 2026-03-20 09:10:36 UTC

Dokumentidentitet i Diffinder: 019d0a82-59a0-7305-81ae-2848ece96ccf

Detta dokument är digitalt signerat genom Diffinder. All information i dokumentet är säkrad och validerad genom originaldokumentets hashvärde. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är för framtida validering innesluten i denna PDF.

Den kryptografiska informationen i detta dokument kan verifieras genom att använda Diffinders validator som finns på https://www.diffinder.se/document-validation.