

Årsredovisning 2025

Brf Lingonrisgränd

769616-2549



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lingonrisgränd

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Parkmåran 1	2007	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & Co AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 32 småhus.

Värdeåret är 2008.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 4 096 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Anders Gustafsson	Ordförande
Gabriela Broja	Styrelseledamot
Petter Larsson Garcia	Styrelseledamot
Susanne Stephan	Styrelseledamot
Charles Lumley	Suppleant

Valberedning

Krisztian Fekete

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Peter Gönczi Revisor
Jessica Morales Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Utförda historiska underhåll

2018 • Ommålning av fasader, förråd, carport och plank mellan tomter

Avtal med leverantörer

Arrende	Stockholm Stad
Domän	one.com
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa genom Leif Bolander & Co AB
Internet	Halebop Bredband
Pumpservice	IMA Högtrycksspolning AB
Snöröjning och sandning	Asiya Trädgård
Sopsystemsservice	Lövhagen
TV utbud	Telia Sverige AB
Vatten, avlopp och sophämtning	Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Ny leverantör för sopsystemsservice tecknad 2025-12-04.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 473 284	2 477 131	2 286 962	2 206 641
Resultat efter fin. poster	-392 858	-526 068	-728 391	-613 565
Soliditet (%)	82	82	82	83
Yttre fond	1 149 052	994 052	866 552	711 552
Taxeringsvärde	111 552 000	111 552 000	93 856 000	93 856 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	602	602	556	536
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99,6	99,6	99,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 249	4 273	4 297	4 317
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 249	4 273	4 297	4 317
Sparande / kvm totalyta, kr	181	148	106	132
Elkostnad / kvm totalyta, kr	3	5	5	4
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	51	44	42	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	55	49	47	39
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,70	3,40	3,08	2,52
Räntekänslighet (%)	7,05	7,09	7,73	8,05

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Anledning till negativt resultat beror på avskrivningar av materiella anläggningstillgångar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	78 400 000	-	-	78 400 000
Upplåtelseavgifter	11 700 000	-	-	11 700 000
Fond, yttre underhåll	994 052	-	155 000	1 149 052
Balanserat resultat	-9 348 327	-526 068	-155 000	-10 029 395
Årets resultat	-526 068	526 068	-392 858	-392 858
Eget kapital	81 219 657	0	-392 858	80 826 799

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 029 395
Årets resultat	-392 858
Totalt	-10 422 253

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	155 000
Balanseras i ny räkning	-10 577 253
	-10 422 253

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 473 284	2 477 131
Övriga rörelseintäkter	3	-1	0
Summa rörelseintäkter		2 473 284	2 477 131
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 105 261	-1 109 221
Övriga externa kostnader	8	-104 145	-108 054
Personalkostnader	9	-116 462	-125 985
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 133 184	-1 133 184
Summa rörelsekostnader		-2 459 052	-2 476 444
RÖRELSERESULTAT		14 232	687
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		64 142	69 165
Rätekostnader och liknande resultatposter	10	-471 232	-595 920
Summa finansiella poster		-407 090	-526 755
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-392 858	-526 068
ÅRETS RESULTAT		-392 858	-526 068

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	94 273 735	95 406 919
Summa materiella anläggningstillgångar		94 273 735	95 406 919
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 273 735	95 406 919
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 234	6 424
Övriga fordringar	12	29 893	6 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	213 804	144 643
Summa kortfristiga fordringar		256 931	157 230
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 185 921	3 652 560
Summa kassa och bank		4 185 921	3 652 560
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 442 852	3 809 790
SUMMA TILLGÅNGAR		98 716 587	99 216 709

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		90 100 000	90 100 000
Fond för yttre underhåll		1 149 052	994 052
Summa bundet eget kapital		91 249 052	91 094 052
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 029 395	-9 348 327
Årets resultat		-392 858	-526 068
Summa fritt eget kapital		-10 422 253	-9 874 395
SUMMA EGET KAPITAL		80 826 799	81 219 657
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	7 664 666	2 845 000
Summa långfristiga skulder		7 664 666	2 845 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 737 411	14 656 442
Leverantörsskulder		37 398	31 875
Skatteskulder		26 843	28 820
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	423 470	436 348
Summa kortfristiga skulder		10 225 122	15 152 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 716 587	99 216 709

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2025

2024

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

14 232

687

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar

1 133 184

1 133 184

1 147 416

1 133 871

Erhållen ränta

209

69 165

Erlagd ränta

-481 999

-606 914

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

665 626

596 122

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar

-35 768

-3 987

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder

2 868

25 838

Kassaflöde från den löpande verksamheten

632 726

617 973

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-99 365

-98 185

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

-99 365

-98 185

ÅRETS KASSAFLÖDE

533 361

519 788

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

3 652 560

3 132 772

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT

4 185 921

3 652 560

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lingonrisgränd är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens 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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 10 074 kr per småhus.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 466 816	2 466 816
Övriga intäkter	6 468	10 315
Summa	2 473 284	2 477 131

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga intäkter	-1	0
Summa	-1	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Yttre skötsel	58 413	92 449
Summa	58 413	92 449

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	145 397	88 774
Summa	145 397	88 774

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	14 043	21 581
Vatten	209 231	179 656
Sophämtning	45 254	51 351
Summa	268 528	252 588

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	116 008	106 622
Självrisker	-69 532	0
Tomträttsavgälder	185 500	185 500
Kabel-TV	78 579	78 488
Fastighetsskatt	322 368	304 800
Summa	632 923	675 410

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Förbrukningsmaterial	919	8 804
Övriga förvaltningskostnader	18 062	18 722
Revisionsarvoden	5 000	3 000
Ekonomisk förvaltning	80 164	77 528
Summa	104 145	108 054

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	88 200	93 300
Sociala avgifter	28 262	32 685
Summa	116 462	125 985

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	471 232	595 920
Summa	471 232	595 920

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 960 000	108 960 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 960 000	108 960 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 553 081	-12 419 897
Årets avskrivning	-1 133 184	-1 133 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 686 265	-13 553 081
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 273 735	95 406 919
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 584 000	75 584 000
Taxeringsvärde mark	35 968 000	35 968 000
Summa	111 552 000	111 552 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	29 893	6 163
Summa	29 893	6 163

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 196	1 084
Försäkringspremier	60 063	55 615
Kabel-TV	22 196	22 187
Tomträtt	46 375	46 375
Förvaltning	20 041	19 382
Inkomsträntor	63 933	0
Summa	213 804	144 643

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-01-02	3,03 %	3 093 000	3 117 000
SBAB	2026-08-05	2,69 %	3 799 411	3 814 776
Stadshypotek AB	2026-01-30	1,16 %	2 845 000	2 905 000
SBAB	2028-07-13	2,82 %	3 832 333	3 832 333
SBAB	2027-03-15	2,99 %	3 832 333	3 832 333
Summa			17 402 077	17 501 442
Varav kortfristig del			9 737 411	14 656 442

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 902 937 kr.

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.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	1 441	1 781
Utgiftsräntor	55 696	66 463
Vatten	35 389	33 865
Löner	88 200	85 950
Uppl kostn renhållningsavg	0	12 721
Beräknade uppl. sociala avgifter	27 000	27 000
Förutbetalda avgifter/hyror	211 744	205 568
Beräknat revisionsarvode	4 000	3 000
Summa	423 470	436 348

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 360 000	19 360 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justeras månadsavgifterna 2026-01-01 med 3% , från 6424 kr/månad till 6617 kr/månad.

Underskrifter

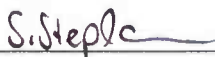
Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-27.

Hässelby, 2026-04-07
Ort och datum


Jan Anders Gustafsson
Ordförande


Gabriela Broja
Styrelseledamot


Petter Larsson Garcia
Styrelseledamot


Susanne Stephan
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-07


Peter Gönczi
Revisor


Jessica Morales
Revisorssuppleant

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lingonrisgränd
Org.nr 769616-2549

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lingonrisgränd 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 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna sed 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 upprätta en årsredovisning som 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 väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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.

Revisorns ansvar

Mitt 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 på fel, 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 god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att

bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen, i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna.

En revision innefattar också en utvärdering av lämpligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen samt en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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 Lingonrisgränd för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 förvaltningen enligt bostadsrättslagen samt förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat.

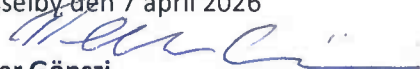
Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet är att inhämta revisionsbevis för att med rimlig säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet, eller
- på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens resultat är att med rimlig säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Hässelby den 7 april 2026


Peter Gönczi
Revisor