Årsredovisning

för

Brf Rydbo Station

769622-3135

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Rydbo Station intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 10 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Österåker den 10 juni 2026

Richard Johansson

Årsredovisning

för

Brf Rydbo Station

769622-3135

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Rydbo Station, med säte i Österåker, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 22 november 2018.

Föreningens fastighet
Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rydbo 1:80 i Österåkers kommun.
Föreningens adress är Rydbovägen 64 - 94, 184 94 Åkersberga. Fastigheten är upplåten med äganderätt.
Föreningens fastighet består av 4 flerbostadshus i 2 våningar med totalt 16 lägenheter samt teknikhus, sophus och pakeringsplatser. Den totala boytan är 872 kvm. Föreningen disponerar 20 st markparkeringsplatser inkl. 2 st för särskilda behov.

Lägenhetsfördelning:
8 st 2 rum och kök (47 kvm)
8 st 2 rum och kök (62 kvm)

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos S&P Insurance.

Gemensamhetsanläggningar på gård
Gångytor av betongplattor, gräsytor med diverse träd och buskplanteringar, parkerings och körytor av asfalt.

Fastighetsavgift
Den kommanuala fastighetsavgiften för år 1 - 15 efter fastställt värdeår (2012) utgår ej.
Från och med år 16 (2028) utgår hel fastighetsavgift enligt gällande regler.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärdet är 16 071 000 kr, varav byggnadsvärdet är 14 000 000 kr och markvärde 2 071 000 kr.
Värdeår är 2012.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 april 2012.

Övriga avtal
Föreningen har avtal med följande leverantörer:

Fastighetsskötsel	WIAB
Trädgårdsskötsel	Craft Tech Sverige AB
Snöröjning	Craft Tech Sverige AB
Fastighetsel	E.ON Sverige AB
Vatten och avfall	Roslagsvatten och avfall
Kabel Tv och bredband	Ownit Broadband AB

Föreningen har under året varit ansluten till Bostadsrätterna, som är en medlems- och intresseorganisation för bostadsrättsföreningar.

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 enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Avsättning till yttre fond
Avsättning till yttre fond ska ske med minst 181 000 kr per år enligt föreningens underhållsplan.

Underhållsplan
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 6 juni 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Richard Johansson	Ordförande
	Erik Ignerius	
	Hans Skagertun	
Suppleant	Wolfram Eggebrecht	
	Frida Magnusson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft fyra protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med S&P Insurance.

Revisorer
Ordinarie: Bengt Möller, auktoriserad revisor på RevisorCompaniet

Suppleant: Anställd revisor på RevisorCompaniet

Valberedning
Sofia Sjöberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Föreningen har höjt avgifter med 5% fr.om. oktober 2025

Medlemsinformation
Föreningen hade vid årets början 17 medlemmar.
Av 16 mellemslägheter har 2 lägenheter överlåtits under året.
Föreningen hade vid årets slut 18 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	982	959	917	818
Resultat efter finansiella poster	-645	-450	-363	-286
Soliditet (%)	61,4	62,0	62,4	62,8
Årets resultat exkl. avskrivningar	153	-132	-35	41
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 067	1 020	969	852
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 608	12 704	12 793	12 875
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 608	12 704	12 793	12 875
Sparande per kvm (kr/kvm)	175	-151	-18	128
Räntekänslighet (%)	11,8	12,5	13,2	15,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	234	284	209	205
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,0	93,1	92,1	90,8

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.

Årets resultat exkl avskrivningar
Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

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 x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust
Föreningens balanserade underskott beror på att kostnaderna för föreningens räntor har ökattidigare år. Föreningen kommer att anpassa årsavgiften och planera finansieringen ut efter kommande underhåll. Framtida ekonomiska åtaganden kommer i första hand finansieras genom egen kassa, justering av avgifterna samt upptagande av nya lån.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 920 000	1 096 953	-3 212 121	-449 940	**18 354 892**
Disposition av föregående års resultat:		181 000	-630 940	449 940	**0**
Årets resultat				-645 118	**-645 118**
Belopp vid årets utgång	**20 920 000**	**1 277 953**	**-3 843 061**	**-645 118**	**17 709 774**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 843 061
årets förlust	-645 118
	-4 488 179
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	181 000
i ny räkning överföres	-4 669 179
	-4 488 179

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	982 372	959 205
Övriga rörelseintäkter		18 000	0
Summa rörelseintäkter		**1 000 372**	**959 205**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-410 711	-495 170
Övriga externa kostnader	4	-54 709	-56 024
Personalkostnader	5	-3 942	0
Avskrivningar		-798 052	-318 101
Summa rörelsekostnader		**-1 267 414**	**-869 295**
Rörelseresultat		**-267 042**	**89 910**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 281	17 030
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 357	-556 880
Summa finansiella poster		**-378 076**	**-539 850**
Resultat efter finansiella poster		**-645 118**	**-449 940**
Årets resultat		**-645 118**	**-449 940**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	28 292 764	29 086 215
Inventarier, verktyg och installationer	7	23 003	27 604
Summa materiella anläggningstillgångar		**28 315 767**	**29 113 819**
Summa anläggningstillgångar		**28 315 767**	**29 113 819**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 800	0
Övriga fordringar	8	129 550	68 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	29 750	30 262
Summa kortfristiga fordringar		**161 100**	**98 711**
Kassa och bank			
Kassa och bank		367 234	381 193
Summa kassa och bank		**367 234**	**381 193**
Summa omsättningstillgångar		**528 334**	**479 904**
SUMMA TILLGÅNGAR		**28 844 101**	**29 593 723**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 920 000	20 920 000
Fond för yttre underhåll		1 277 953	1 096 953
Summa bundet eget kapital		**22 197 953**	**22 016 953**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 843 061	-3 212 121
Årets resultat		-645 118	-449 940
Summa fritt eget kapital		**-4 488 179**	**-3 662 061**
Summa eget kapital		**17 709 774**	**18 354 892**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	0	11 077 777
Summa långfristiga skulder		**0**	**11 077 777**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 993 789	0
Leverantörsskulder		28 643	30 426
Övriga skulder		1 475	1 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	110 420	129 152
Summa kortfristiga skulder		**11 134 327**	**161 054**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**28 844 101**	**29 593 723**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-645 118	-449 940
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		798 052	318 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**152 934**	**-131 839**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 800	11 408
Förändring av kortfristiga fordringar		512	21 772
Förändring av leverantörsskulder		-1 783	-42 469
Förändring av kortfristiga skulder		-18 732	16 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**131 131**	**-124 911**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	11 077 777
Amortering av lån		-83 988	-11 155 346
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-83 988**	**-77 569**
Årets kassaflöde		**47 143**	**-202 480**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		449 621	652 101
Likvida medel vid årets slut		**496 764**	**449 621**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip
Från och med räkenskapsåret 2025 upprättas årsredovisningen med tillämning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämnadens årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens almänna råd förutom BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna.
Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjligheter att inte räkna om jämförelsetalen för 2024 enligt K3s principer.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Stomme (bostadshus)	100 år
Tak, betong	50 år
Fasad	50 år
Fönster	40 år
VVS stammar	50 år
Elsystem	40 år
Ventilation	35 år
Servicehus	50 år
Bergvärmeanläggning	20 år
Parkering	30 år
Hus för avfallshantering	50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	**2024**
Årsavgifter	930 856	889 553
P-plats och garage	45 629	60 300
Elavgifter	5 435	8 520
Påminelseavgift	420	784
Öres och kronutjämning	33	47
	982 373	**959 204**

I årsavgiften ingår el, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	16 673	16 324
Trädgårdsskötsel	49 115	52 039
Snöröjning/sandning	26 478	45 503
Reparationer	7 798	39 060
Fastighetsel	119 508	162 796
Vatten och avlopp	84 865	85 138
Avfallshantering	27 365	25 281
Försäkringskostnader	21 106	15 149
Kabel-tv	18 235	24 022
Bredband	39 050	29 858
Förbrukningsinventarier	129	0
Förbrukningsmaterial	389	0
	410 711	**495 170**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revisionsarvode	19 000	16 875
Ekonomisk förvaltning	30 648	25 577
Medlems-/föreningsavgifter	4 390	4 390
Övriga poster	671	9 182
	54 709	**56 024**

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	3 000	0
Sociala avgifter	942	0
	3 942	**0**

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 550 000	32 550 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**32 550 000**	**32 550 000**
Ingående avskrivningar	-3 463 785	-3 150 285
Årets avskrivningar	-793 451	-313 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 257 236**	**-3 463 785**
Utgående redovisat värde	**28 292 764**	**29 086 215**
Redovisat värde mark		
Redovisat värde mark	1 200 000	1 200 000
Taxeringsvärden byggnader	14 000 000	12 600 000
Taxeringsvärden mark	2 071 000	2 398 000
	16 071 000	**14 998 000**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 863	140 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**140 863**	**140 863**
Ingående avskrivningar	-113 259	-108 658
Årets avskrivningar	-4 601	-4 601
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-117 860**	**-113 259**
Utgående redovisat värde	**23 003**	**27 604**

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	22	21
Avräkningskonto klientkonto	129 528	68 428
	129 550	**68 449**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Kabel Tv och Bredband	11 310	11 201
Ekonomisk förvaltning	7 551	7 444
Medlem/föreningsavgift	3 950	4 390
Försäkring	6 939	7 227
	29 750	**30 262**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SBAB	4,35	2026-07-08	3 714 129	3 741 418
SBAB	4,38	2026-07-07	3 675 091	3 704 568
SBAB	4,38	2026-07-07	3 604 569	3 631 791
			10 993 789	**11 077 777**
Kortfristig del av fastighetslån			10 993 789	11 077 777

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

Kortfristig del av fastighetslån: 10 993 789 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	0	1 345
Styrelsearvoden	0	14 000
Sociala avgifter	0	4 000
Revision	16 000	16 000
Fastighetsel	14 302	35 484
Reparationer	0	12 025
Snöröjning	4 309	11 953
Förutbetalda avgifter och hyror	75 809	34 345
	110 420	**129 152**

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	11 750 000	11 750 000
	11 750 000	**11 750 000**

Årsredovisningen har beslutats datum 2026-05-12
Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Richard Johansson
Ordförande

Hans Skagertun

Erik Ignerius

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

Bengt Möller
Auktoriserad revisor
RevisorCompaniet

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Rydbo_Station.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-21 14:39:49

Dokumentet är undertecknat av:

Bengt Göran Olov Möller (19501028XXXX) Revisor	2026-05-21 14:39:49
Hans Börje Skagertun (19590109XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-21 13:14:33
Erik Olof Ignerus (19930428XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-21 12:56:54
Jan Rickard Johansson (19680529XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-21 12:42:09

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Rydbo_Station.pdf (142327 byte)

EBA18F505B6C5B0831DE9317C0DED871E7348805A1B89487375F986C643F2F95A147B700845743E7AE7A
30C42883D467FD4FB130F3EFAF604D55B3D13D3E4E1D

https://esign.summera.support/verify

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rydbo Station, org.nr 769622-3135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rydbo Station 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA 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 Rydbo Station för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Skellefteå dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bengt Möller
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

Bengt Möller
Auktoriserad revisor

ID: 19501028xxxx
IP: 185.88.xxx.xxx 2026-05-21 12:36:20 UTC

Dokumentidentitet i Diffinder: 019e4a89-606f-7560-b522-ada4478d9b7b

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.