Årsredovisning för

Brf Svalan 30

718000-1112

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Noter till resultaträkningen	8-9
Noter till balansräkningen	10-11
Underskrifter	11

Ärendereferens: 3445729

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Svalan 30, 718000-1112 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens adress är Brf Svalan 30, Intagsgatan 18 A+B+C, 633 50 Eskilstuna.

Information om fastigheten
Fastighetens bostadsyta är 1926 m2
Byggnadsår 1944
Markytan är 2407 m2 och ägs av föreningen

Föreningens fastighet
Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

8 lgh	om 1 rum och kokv,	218,0 m2
18 lgh	om 1 rum och kök,	684,0 m2
17 lgh	om 2 rum och kök,	943,0 m2
1 lgh	om 3 rum och kök,	81,0 m2

Föreningen äger 22 parkeringsplatser, varav 13 är utan el och 9 är utrustade med el. Samtliga platser är uthyrda till föreningens medlemmar och ingen extern uthyrning förekommer.

Försäkringsvillkor
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partners.

Styrelse, firmatecknare och revisorer
Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Per Wetterstrand	Ordförande
Mathias Palm	Ledamot
Jonas Tobiasson	Ledamot
Emma Victorin	Suppleant

Föreningen har tecknats av två ordinarie ledamöter i styrelsen i förening.

Under räkenskapsåret har följande varit revisor:
Magnus Nordén

Ersättning till styrelsen
Arvoden till styrelsen har utgått med 57 000 kr.

Årsavgifter
2025-01-01 höjdes årsavgifterna med 5%.

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsägarna MittNord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Fond yttre underhåll
Avsättning till yttre fond har under räkenskapsåret gjorts i nivå med årets genomförda underhållsåtgärder. Enligt stadgarna ska avsättning ske i enlighet med underhållsplanen, vilken för året indikerar ett väsenligt högre belopp.
Styrelsen har dock, med hänsyn till föreningens resultat och ekonomiska ställning, bedömt att en avsättning enligt underhållsplanen inte varit möjlig. Den beslutade avsättningen anses därmed utgöra en rimlig nivå för att säkerställa en fortsatt god ekonomisk balans.

Underhåll under året
- Byta belysningsarmatur led utomhus
- Laga spricka i balkong C-trappen
- Besiktiga samtliga lägenheter

Planerat underhåll kommande år
- Besiktiga brandsäkerhet
- Besiktiga taksäkerhet
- Byta av avstängningsventil/reglerventil/styrventil för värme/tappvatten
- Byta belysningsarmatur led
- Byta ställdon för värme/vatten
- Byta temperaturgivare

Föreningsfrågor
Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma avseende förgående räkenskapsår hölls den
Föreningen beskattas som en äkta förening

Medlemsantal och överlåtelser
Antal bostadsrätter uppgår till 44 st och antalet medlemmar till 59 st. Sju lägenheter har överlåtits genom försäljning under året.

Fastighetsförvaltning
Fastighetsskötsel har utfört av Mathias Palms Alltjänst.
Städning och lokalvård har utförts av Klara städ.

Finansiering
Nordea 3979 82 52349, 3 632 340kr, rta 2,41%, amorteras 38 232, vlk ändring 2026-12-17
Nordea 3975 83 18683, 440 000kr, rta 2,970%, amorteras 20 000, vlk ändring2026-10-15
Nordea 3979 82 68032, 1 641 398 kr, rta 1,22%, amorteras 38 232, vlk ändring 2026-01-21
Nordea 3975 84 46983, 175 000 kr, rta 2,94%, amorteras 50 000, vik ändring 2026-06-15

Pant- och överlåtelseavgifter
Enligt föreningens stadgar och styrelsebeslut så tas följande avgifter ut:

- Överlåtelseavgift uttages av överlåtaren med 2,5% av Prisbasbeloppet (1 433 kr för 2025).
- Pantsättningsavgift debiteras med 1% av Prisbasbeloppet (573 kr för 2025).

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2025	*2024*	*2023*	*2022*
Nettoomsättning (tkr)	1 560	1 502	1 362	1 310
Resultat efter finansiella poster (tkr)	127	-154	13	104
Soliditet, %	neg	neg	neg	neg
Årsavg per kvm uppl m bostadsrätt	812	737	678	-
Skuldsättning per kvm	3 134	3 134	3 067	-
Skuldsättning per kvm uppl m bostadsrätt	3 134	3 134	3 067	-
Sparande per kvm	33	244	82	-
Räntekänslighet	5	4	5	-
Energikostnad per kvm	231	206	175	-
Årsavg andel i % av totala rörelseintäkter	94	94	95	-

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	*Fond yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	436 447	342 144	-4 555 735	-153 580
Balanseras i ny räkning			-153 580	153 580
Avsättning yttre fond		61 200	-61 200	
Årets resultat				126 612
Vid årets slut	**436 447**	**403 344**	**-4 770 515**	**126 612**

Förslag till resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 770 516
årets resultat	126 612
Totalt	-4 643 904
avsättning till fond för yttre underhåll	61 200
balanseras i ny räkning	-4 705 104
Totalt	-4 643 904

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat och balansräkning med tillhörande noter.
.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	1 559 954	1 502 359
Övriga rörelseintäkter		29 995	-
Summa rörelseintäkter		1 589 949	1 502 359
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	*3*	-1 276 688	-1 469 690
Personalkostnader	*4*	-17 909	-21 655
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-78 789	-78 789
Summa rörelsekostnader		-1 373 386	-1 570 134
Rörelseresultat		216 563	-67 775
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 421	5 817
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 372	-91 622
Summa finansiella poster		-89 951	-85 805
Resultat efter finansiella poster		126 612	-153 580
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		126 612	-153 580
Årets resultat		**126 612**	**-153 580**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	1 450 378	1 521 246
Inventarier, verktyg och installationer	*6*	55 456	63 377
Summa materiella anläggningstillgångar		1 505 834	1 584 623
Summa anläggningstillgångar		1 505 834	1 584 623
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		36 125	34 730
Övriga fordringar		76 897	46 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 516	53 752
Summa kortfristiga fordringar		131 538	135 066
Kassa och bank			
Kassa och bank		733 401	663 226
Summa kassa och bank		733 401	663 226
Summa omsättningstillgångar		864 939	798 292
SUMMA TILLGÅNGAR		2 370 773	2 382 915

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsamort-/ grundavgifter		436 447	436 447
Fond yttre underhåll		403 344	342 144
Summa bundet eget kapital		839 791	778 591
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 770 516	-4 555 735
Årets resultat		126 612	-153 580
Summa fritt eget kapital		-4 643 904	-4 709 315
Summa eget kapital		-3 804 113	-3 930 724
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*7*	-	1 816 398
Summa långfristiga skulder		-	1 816 398
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	*7*	5 888 738	4 218 804
Leverantörsskulder		46 323	57 111
Övriga skulder		35 354	38 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		204 471	182 556
Summa kortfristiga skulder		6 174 886	4 497 241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 370 773	2 382 915

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	126 612	-153 580
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	78 789	78 945
	205 401	-74 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**205 401**	**-74 635**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	3 528	6 911
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	5 710	-49 141
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**214 639**	**-116 865**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		225 000
Amortering av låneskulder	-146 464	-96 465
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-146 464**	**128 535**
Årets kassaflöde	**68 175**	**11 670**
Likvida medel vid årets början	**663 226**	**651 556**
Likvida medel vid årets slut	**731 401**	**663 226**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Värderingsprinciper m m
Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Matriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minska med avskrivningar.
Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver urspunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.
Byggnader och inventarier skriva av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Miljöstation	25
-Ombyggnationer	30
-Solceller	20
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Intäkternas fördelning

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Intäkter per väsentligt intäktsslag		
Årsavgifter	1 418 350	1 418 990
P-platser/garage	52 200	51 010
Överlåtelse-/ andrahandsuthyrnings-avgift	7 876	7 014
Övriga intäkter	81 528	25 345
Summa	**1 559 954**	**1 502 359**

Not 3 Kostnadernas fördelning

Fastighetskostnader	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
El	20 212	35 799
Värme	286 080	247 573
Vatten och avlopp	138 394	113 412
Renhållning	69 796	63 328
Städning	36 333	35 110
Rep och underhåll fastighet	142 918	408 162
Fastighetsskötsel	123 843	119 678
Kabeltv	98 343	95 997
Fastighetsavgift	73 800	61 200
Försäkringspremie fastighet	38 276	36 257
Styrelsearvoden	57 000	56 300
Revisionsarvode	22 500	18 125
Inkassokostnader	2 085	2 933
Redovisningstjänster	105 701	104 955
Konsultarvoden	4 375	7 219
Övriga kostnader	57 032	63 642
Summa	**1 276 688**	**1 469 690**

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Löner		
Arbetsgivaravgifter	17 909	21 655
	17 909	**21 655**

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 989 085	1 989 085
	1 989 085	1 989 085
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-467 839	-396 971
-Årets avskrivning enligt plan	-70 868	-70 868
	-538 707	-467 839
Redovisat värde vid årets slut	**1 450 378**	**1 521 246**

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	319 799	319 799
	319 799	319 799
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-256 422	-248 501
-Årets avskrivning enligt plan	-7 921	-7 921
	-264 343	-256 422
Redovisat värde vid årets slut	**55 456**	**63 377**

Not 7 Långfristiga skulder

	Villkors-ändringsdag	*Amortering*	*Skuld slutet av året*	*Skuld början av året*
Nordea 3979 82 52349	2026-12-17	38 232	3 632 340	3 670 572
Nordea 3979 82 68032	2026-01-21	38 232	1 641 398	1 679 630
Nordea 3975 83 18683	2026-10-15	20 000	440 000	460 000
Nordea 3975 84 46983	2026-06-15	25 000	175 000	225 000
Totalt		**121 464**	**5 888 738**	**6 035 202**

Som kortfristig del av lån räknas amorteringar och lån som ska omförhandlas inom ett år.

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2025-12-31	*2024-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	6 118 000	6 118 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	*Inga*	*Inga*
Summa ställda säkerheter	**6 118 000**	**6 118 000**

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-28
Eskilstuna

Datum framgår av min elektroniska signering

Per Wetterstrand
Styrelseordförande

Jonas Tobiasson
Ledamot

Mathias Palm
Ledamot

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

Magnus Nordén
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten Signport.
För validering med Adobe Acrobat Reader, läs mer här.

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Per Wetterstrand
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-05 12:15:17 GMT+02:00
Transaktions-ID: e0ef42e8c88e43d2a68f66be977f1360

Underskrift 2

Namn: Jonas Tobiasson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-05 12:24:46 GMT+02:00
Transaktions-ID: c30cb173da9543d7ad5437981bd0baa1

Underskrift 3

Namn: Mathias Palm
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-05 12:33:33 GMT+02:00
Transaktions-ID: e4a7bb402bee4abbbfdcc43da3c61846

Underskrift 4

Namn: Magnus Nordén
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-05-05 13:11:43 GMT+02:00
Transaktions-ID: bbf282856b2e454785a644eda8feb0ea

Norden Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Svalan 30, org.nr 718000-1112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Svalan 30 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 för föreningen.

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 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. 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 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 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Norden Revision AB

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 Brf Svalan 30 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.

Eskilstuna den 2026-05-05

Magnus Norden
Auktoriserad revisor