Årsredovisning 2025 - 2026
Brf Räkan

716422-4128



Simpleko
Signed document (SnTAuD)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Räkan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

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
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

Signed document (SnTAuD)

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.

Signed document (SnTAuD)

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 Tierp.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-10-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-12 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
Pesarby 2:133	1991	Tierps kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Protector Försäkring Sverige Filial

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 859 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 859 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Sannagård	Ordförande
Jennie Kyhlström Swahn	Styrelseledamot
Alexander Mannby	Styrelseledamot
Victor Stenmark	Styrelseledamot
Josefine Kyhlström Swahn	Suppleant
Vanina Rossetti	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Patrik Lager	Auktoriserad revisor	Folkesson Råd & Revision

Signed document (SnTAuD)

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-11-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 st protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024 Renovering av tak vilket inkluderat tvätt och målning.

2025 Tättning samt målning av takpannor på samtliga fastigheter.
Nya värmepannor iställerade på Skidvägen 2B,3 och 6A.

Planerade underhåll

2026 Renovering av farstubroarna, serva avfuktarna, rengöring av ventilationssystem samt lättare renovering av fasaderna.
Uppföljning av felinstallerat element.

Avtal med leverantörer

Anders Nilsson Avfuktning	Service av avfuktar i grunderna
Simpleko	Ekonomisk förvaltning
Vallskoga bygg	Underhållsarbeten fasad

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2026= 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2026= 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Signed document (SnTAuD)

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025 - 2026	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023
Nettoomsättning	1 188 258	1 187 889	1 195 068	1 169 739
Resultat efter fin. poster	468 874	-232 000	261 138	508 948
Soliditet (%)	53	49	49	46
Yttre fond	1 130 125	1 779 625	1 629 625	1 479 625
Taxeringsvärde	14 148 000	14 148 000	14 148 000	13 267 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	636	636	636	627
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	99,5	83,1	99,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 500	2 648	2 795	2 943
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 500	2 648	2 795	2 943
Sparande / kvm totalyta, kr	309	323	239	373
Elkostnad / kvm totalyta, kr	5	5	8	8
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	5	5	8	8
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,65	3,67	3,37	2,78
Räntekänslighet (%)	3,93	4,16	4,39	4,69

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.

Signed document (SnTAuD)

Förändringar i eget kapital

	2025-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2026-06-30
Insatser	1 902 003	-	-	1 902 003
Upplåtelseavgifter	2 500	-	-	2 500
Fond, yttre underhåll	1 779 625	-	-649 500	1 130 125
Balanserat resultat	1 496 778	-232 000	649 500	1 914 278
Årets resultat	-232 000	232 000	468 874	468 874
Eget kapital	**4 948 906**	**0**	**468 874**	**5 417 780**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	1 914 278
Årets resultat	468 874
Totalt	**2 383 152**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	150 000
Balanseras i ny räkning	2 233 152
	2 383 152

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

Signed document (SnTAuD)

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2025 - 2026	2024 - 2025
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 188 258	1 187 889
Övriga rörelseintäkter	3	0	662
Summa rörelseintäkter		**1 188 258**	**1 188 551**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-339 963	-959 227
Övriga externa kostnader	9	-88 098	-82 296
Personalkostnader	10	-36 007	-63 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-105 492	-183 496
Summa rörelsekostnader		**-569 560**	**-1 288 387**
RÖRELSERESULTAT		**618 698**	**-99 836**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 892	53 638
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-174 716	-185 802
Summa finansiella poster		**-149 824**	**-132 164**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**468 874**	**-232 000**
ÅRETS RESULTAT		**468 874**	**-232 000**

Signed document (SnTAuD)

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2026-06-30	2025-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	6 840 914	6 933 650
Maskiner och inventarier	13	41 408	54 164
Summa materiella anläggningstillgångar		**6 882 322**	**6 987 814**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**6 882 322**	**6 987 814**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 287	32 127
Övriga fordringar	14	23 849	20 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	22 369	25 374
Summa kortfristiga fordringar		**75 505**	**77 746**
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 310 906	2 993 681
Summa kassa och bank		**3 310 906**	**2 993 681**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 386 411**	**3 071 426**
SUMMA TILLGÅNGAR		**10 268 733**	**10 059 240**

Signed document (SnTAuD)

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2026-06-30	2025-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 904 503	1 904 503
Fond för yttre underhåll		1 130 125	1 779 625
Summa bundet eget kapital		**3 034 628**	**3 684 128**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 914 278	1 496 778
Årets resultat		468 874	-232 000
Summa fritt eget kapital		**2 383 152**	**1 264 778**
SUMMA EGET KAPITAL		**5 417 780**	**4 948 906**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 105 326	2 113 046
Summa långfristiga skulder		**1 105 326**	**2 113 046**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 541 537	2 808 737
Leverantörsskulder		8 958	0
Skatteskulder		3 986	5 779
Övriga kortfristiga skulder		-5	-4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	191 151	182 776
Summa kortfristiga skulder		**3 745 627**	**2 997 288**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**10 268 733**	**10 059 240**

Signed document (SnTAuD)

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2025 - 2026	2024 - 2025
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**618 698**	**-99 836**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	105 492	183 496
	724 190	**83 660**
Erhållen ränta	28 694	51 425
Erlagd ränta	-177 430	-178 125
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**575 454**	**-43 040**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 562	-4 430
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 253	-231
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**592 145**	**-47 701**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-274 920	-274 920
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-274 920**	**-274 920**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**317 225**	**-322 621**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 993 681**	**3 316 302**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**3 310 906**	**2 993 681**

Signed document (SnTAuD)

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Räkan 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 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	1,13 %
Installationer	10,00 %

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 för småhus är 10 425 kr per hus, dock blir avgiften högst 0,75 % av taxeringsvärdet för småhus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Signed document (SnTAuD)

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025 - 2026	2024 - 2025
Årsavgifter, bostäder	1 183 200	1 183 200
Dröjsmålsränta	26	0
Pantförskrivningsavgift	592	1 749
Överlåtelseavgift	4 440	2 940
Summa	**1 188 258**	**1 187 889**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Vidarefakturering	0	663
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	**0**	**662**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsskötsel	0	663
Besiktning och service	5 839	0
Summa	**5 839**	**663**

NOT 5, REPARATIONER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Övriga reparationer	3 813	146 880
Löpande reparationer Källarutrymmen	20 783	0
Löpande reparationer VA	6 390	0
Löpande reparationer värme	19 031	0
Löpande reparationer El/Installation	114 692	0
Löpande reparationer fasad	3 841	0
Summa	**168 550**	**146 880**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025 - 2026	2024 - 2025
Planerat underhåll	0	649 500
Summa	**0**	**649 500**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsel	9 754	8 569
Summa	**9 754**	**8 569**

Signed document (SnTAuD)

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Fastighetsförsäkringar	49 710	47 505
Fastighetsskatt	106 110	106 110
Summa	**155 820**	**153 615**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Förbrukningsmaterial	0	264
Övriga förvaltningskostnader	3 793	4 079
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	60	0
Revisionsarvoden	33 000	31 250
Ekonomisk förvaltning	38 169	36 584
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	148	713
Överlåtelsekostnad	4 440	2 940
Pantsättningskostnad	592	1 749
Serv.avg branschorg.	0	653
Bankkostnader	5 838	4 064
Övriga externa tjänster	2 058	0
Summa	**88 098**	**82 296**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Styrelsearvoden	30 917	51 583
Sociala avgifter	5 090	11 785
Summa	**36 007**	**63 368**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025 - 2026	2024 - 2025
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	174 716	185 802
Summa	**174 716**	**185 802**

Signed document (SnTAuD)

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2026-06-30	2025-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 599 339	10 599 339
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**10 599 339**	**10 599 339**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 665 689	-3 494 949
Årets avskrivning	-92 736	-170 740
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 758 425**	**-3 665 689**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**6 840 914**	**6 933 650**
I utgående restvärde ingår mark med	*810 000*	*810 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 393 000	10 393 000
Taxeringsvärde mark	3 755 000	3 755 000
Summa	**14 148 000**	**14 148 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2026-06-30	2025-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	266 040	266 040
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**266 040**	**266 040**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-211 876	-199 120
Årets avskrivning	-12 756	-12 756
Utgående ackumulerad avskrivning	**-224 632**	**-211 876**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**41 408**	**54 164**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2026-06-30	2025-06-30
Skattekonto	23 789	20 185
Övriga fordringar	60	60
Summa	**23 849**	**20 245**

Signed document (SnTAuD)

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2026-06-30	2025-06-30
Försäkringspremier	12 514	12 153
Förvaltning	9 761	9 324
Inkomsträntor	94	3 897
Summa	**22 369**	**25 374**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2026-06-30	SKULD 2026-06-30	SKULD 2025-06-30
Stadshypotek AB	2026-12-30	2,47 %	767 720	775 760
Stadshypotek AB	2026-07-30	3,30 %	746 898	754 718
Stadshypotek AB	2031-04-30	5,12 %	1 345 326	1 585 326
Stadshypotek AB	2026-07-02	3,30 %	1 786 919	1 805 979
Summa			**4 646 863**	**4 921 783**
Varav kortfristig del			3 541 537	2 808 737

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 272 263 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2026-06-30	2025-06-30
El	516	460
Utgiftsräntor	31 582	34 296
Löner	46 000	35 500
Sociala avgifter	14 453	13 920
Förutbetalda avgifter/hyror	98 600	98 600
Summa	**191 151**	**182 776**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2026-06-30	2025-06-30
Fastighetsinteckning	19 259 000	19 259 000

Signed document (SnTAuD)

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-10-29.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Tierp

Björn Sannagård
Ordförande

Alexander Mannby
Styrelseledamot

Jennie Kyhlström Swahn
Styrelseledamot

Victor Stenmark
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Folkesson Råd & Revision
Patrik Lager
Auktoriserad revisor

Signed document (SnTAuD)

Verification appendix

Finalized at: 2026-11-04 07:17:16 CET

Title: 2026-06-30 Årsredovisning - Brf Räkan.pdf

Initiated By: Patrik Lager (patrik.lager@folkessonab.se) via FOLKESSON 5568895246

Signees:

- Björn Stoffregen Sannagård signed at 2026-10-30 10:00:05 CET with Swedish BankID (19480303-XXXX)
- Jennie Carina Kyhlström Swahn signed at 2026-11-03 11:10:24 CET with Swedish BankID (19900326-XXXX)
- Ralf Alexander Mannby signed at 2026-10-30 08:59:28 CET with Swedish BankID (19810221-XXXX)
- Victor Stenmark signed at 2026-10-30 08:36:38 CET with Swedish BankID (19901018-XXXX)
- Jan Patrik Christoffer Lager signed at 2026-11-04 07:17:16 CET with Swedish BankID (19850209-XXXX)

Digital signing service provided by https://www.resly.se. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6ae4415768bd44a943c4d79a Digest: SnTAuDBDHNYRmBWle2BpcTrtm7O/uVeO+pWt6GYFU1o=

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Räkan, org.nr 716422-4128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Räkan för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Räkans finansiella ställning per den 30 juni 2026 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

• identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

Signed document (FDqVHj)

• utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

• drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar.

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Räkan för räkenskapsåret 2025-07-01 - 2026-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Signed document (FDqVHj)

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Folkesson Råd & Revision AB

Patrik Lager

Auktoriserad revisor

Signed document (FDqVHj)

Verification appendix

Finalized at: 2026-11-04 07:17:16 CET

Title: 2026-06-30 Revisionsberättelse - Brf Räkan.pdf

Initiated By: Patrik Lager (patrik.lager@folkessonab.se) via FOLKESSON 5568895246

Signees:

- Jan Patrik Christoffer Lager signed at 2026-11-04 07:17:16 CET with Swedish BankID (19850209-XXXX)

Digital signing service provided by https://www.resly.se. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6ae4415768bd44a943c4d7a0 Digest: FDqVHjlctsat3fGzff8eWsmk8acAGK+Q3u3+/VgimrA=