Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Släggan 5 i Eskilstuna

769633-8297

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

| **Innehållsförteckning:** | **Sida** |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Noter | 8-10 |
| Underskrifter | 11 |

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Släggan 5 i Eskilstuna intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-04-09. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum

Ann Brodd
Styrelseordförande

Assently: 2e9faeb66d8bede7b0af995f0c21978219d1ee5559f3f1af354b2378c8c791009b17703324767abf3d3315b7bdc42b84d01196e37fc1af16983116a9948f10b7

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Släggan 5 i Eskilstuna, 769633-8297 får härmed avge årsredovisning för 2025.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-01-30 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2017-01-30.

#### Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Släggan 5. Föreningens fastighet består av 1 huskropp med 2 våningsplan innehållande 8 lägenheter, varav 7 är upplåtna med bostadsrätt med yta på 448 kvm och en lägenhet på 66 kvm upplåts med hyresrätt. Till fastigheten finns 2 lokaler 110 kvm som är upplåtna med hyresrätt. Fastighetens mark är på 855 kvm som ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:
2 st 1 rum och kök
4 st 2 rum och kök
2 st 3 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Gallagher. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

#### Fastighetens tekniska status

Förenings byggnad har byggår 1938 och värdeår 1976.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig fram till år 2027.

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

#### Styrelse, revisorer och valberedning

**Styrelsen**
Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2025-04-23 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | |
|---|---|
| Ann Brodd | Ledamot ordförande |
| Linda Kaufmann | Ledamot |
| David Berglund | Ledamot |
| Mikael Hjortzén | Ledamot |
| Sophia Alun Rosvall | Suppleant |
| Jolanta Berglund | Suppleant |

**Revisor:** Magnus Nordén, Norden Revision AB

**Valberedning**: Vakant

Assently: 2e9faeb66d8bede7b0af995f0c21978219d1ee5559f3f1af354b2378c8c791009b17703324767abf3d3315b7bdc42b84d01196e37fc1af16983116a9948f10b7

Föreningens firma tecknas av styrelsen och var för sig av Ann Brodd och David Berglund.

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet. Utöver det har styrelsen haft 2 st möten, dock ej protokollförda.

Arvode till styrelsen har ej utgått under året.

## *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

- Kontroll av tak med drönare

- Taktvätt

- Rensade takrännor

- Rensning av två brunnar utomhus

- Högtryckstvätt av balkonger, in- och utvändigt

- Utebelysning kortsida med sensor samt el-uttag innergård

- Avfall färgsortering sopor med EEM.

## *Medlemsinformation*

Antal medlemslägenheter: 7 st.
Vid räkenskapårets utgång var medlemsantalet 8.

Under räkenskapsåret har 1 st överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna och överlåtelseavgift betalas av köparen.

## *Eget kapital*

| | *Inbetalda insatser* | *Upplåtelse avgifter* | *Underhålls-fond* | *Balanserat resultat* | *Årets resultat* |
|---|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets början | 6 285 000 | 60 000 | 270 000 | -1 376 960 | -21 470 |
| *Disposition enl årsstämmobeslut* | | | | | |
| Omföring av föreg. års resultat | | | 40 000 | -61 470 | 21 470 |
| Årets resultat | | | | | -64 949 |
| **Belopp vid årets slut** | **6 285 000** | **60 000** | **310 000** | **-1 438 430** | **-64 949** |

Assently: 2e9faeb66d8bede7b0af995f0c21978219d1ee5559f3f1af354b2378c8c791009b17703324767abf3d3315b7bdc42b84d01196e37fc1af16983116a9948f10b7

## Flerårsöversikt

*Belopp i kr*

| | *2025* | *2024* | *2023* | *2022* |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 578 734 | 534 806 | 456 125 | 475 785 |
| Resultat efter finansiella poster | -64 949 | -21 470 | -121 420 | -82 050 |
| Soliditet, % | 52 | 52 | 52 | 52 |
| Sparande per kr/kvm Total area | 22 | 92 | 91 | 172 |
| Årsavgift kr/kvm Brf area | 910 | 827 | 766 | 757 |
| Energikostnad kr/kvm Total area | 249 | 221 | 207 | 201 |
| Räntekostnad kr/kvm Total area | 244 | 265 | 257 | 227 |
| Skuldsättn/kvm (lån/kvm) Total area | 7 542 | 7 614 | 7 686 | 7 758 |
| Skuldkvot | 8 | 9 | 10 | 10 |
| Räntekänslighet | 12 | 13 | 15 | 15 |
| Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter(%) | 70 | 69 | 72 | 69 |

From år 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2023 inte är jämförbara mellan åren.

Nyckeltal är beräkande enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot ju lägre belåningsgrad.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

| | |
|---|---|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | -1 438 431 |
| årets resultat | -64 949 |
| **Summa balanserat resultat** | **-1 503 380** |
| | |
| disponeras för | |
| underhållsfond | 40 000 |
| balanseras i ny räkning | -1 543 380 |
| **Att i ny räkning överförs** | **-1 503 380** |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Assently: 2e9faeb66d8bede7b0af995f0c21978219d1ee5559f3f1af354b2378c8c791009b17703324767abf3d3315b7bdc42b84d01196e37fc1af16983116a9948f10b7

# Resultaträkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2025-01-01-2025-12-31* | *2024-01-01-2024-12-31* |
|---|---|---|---|
| ***Rörelseintäkter*** | | | |
| Nettoomsättning | *1* | 578 734 | 534 806 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 450 | - |
| ***Summa rörelseintäkter*** | | **581 184** | **534 806** |
| ***Rörelsekostnader*** | | | |
| Driftskostnader | *2* | -358 899 | -270 027 |
| Övriga externa kostnader | *3* | -55 987 | -41 614 |
| Avskrivningar | | -79 054 | -79 054 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-493 940** | **-390 695** |
| **Rörelseresultat** | | **87 244** | **144 111** |
| ***Finansiella poster*** | | | |
| Ränteintäkter | | - | 6 |
| Räntekostnader | | -152 193 | -165 587 |
| **Summa finansiella poster** | | **-152 193** | **-165 581** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-64 949** | **-21 470** |
| **Årets resultat** | | **-64 949** | **-21 470** |

Assently: 2e9faeb66d8bede7b0af995f0c21978219d1ee5559f3f1af354b2378c8c791009b17703324767abf3d3315b7bdc42b84d01196e37fc1af16983116a9948f10b7

# Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | *4* | 9 841 062 | 9 920 116 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **9 841 062** | **9 920 116** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **9 841 062** | **9 920 116** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Övriga fordringar | | 480 | 1 031 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 7 354 | 2 995 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **7 834** | **4 026** |
| ***Kassa och bank*** | | | |
| Kassa och bank | | 100 951 | 129 292 |
| **Summa kassa och bank** | | **100 951** | **129 292** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **108 785** | **133 318** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **9 949 847** | **10 053 434** |

Assently: 2e9faeb66d8bede7b0af995f0c21978219d1ee5559f3f1af354b2378c8c791009b17703324767abf3d3315b7bdc42b84d01196e37fc1af16983116a9948f10b7

# Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2025-12-31* | *2024-12-31* |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| ***Eget kapital*** | | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Medlemmarnas insatser | | 6 345 000 | 6 345 000 |
| Fond yttre underhåll | | 310 000 | 270 000 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **6 655 000** | **6 615 000** |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Balanserat resultat | | -1 438 431 | -1 376 960 |
| Årets resultat | | -64 949 | -21 470 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **-1 503 380** | **-1 398 430** |
| **Summa eget kapital** | | **5 151 620** | **5 216 570** |
| ***Långfristiga skulder*** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | *5* | 3 908 625 | 4 706 250 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **3 908 625** | **4 706 250** |
| ***Kortfristiga skulder*** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 797 625 | 45 000 |
| Förskottsbetalda årsavgifter | | 46 327 | 47 743 |
| Leverantörsskulder | | 25 363 | 19 541 |
| Skatteskulder | | 1 377 | 1 733 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | *6* | 18 910 | 16 597 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **889 602** | **130 614** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **9 949 847** | **10 053 434** |

Assently: 2e9faeb66d8bede7b0af995f0c21978219d1ee5559f3f1af354b2378c8c791009b17703324767abf3d3315b7bdc42b84d01196e37fc1af16983116a9948f10b7

# Kassaflödesanalys

| | *2025* | *2024* |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| Resultat efter finansiella poster | -64 949 | -21 470 |
| Avskrivningar | 79 054 | 79 054 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital** | **14 105** | **57 584** |
| **Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital** | | |
| Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar | -3 807 | -1 361 |
| Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder | 6 361 | 8 431 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **16 659** | **64 654** |
| **Investeringsverksamheten** | | |
| T.ex. stambyte | | |
| T.ex. köp av värdepapper | | |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | | |
| **Finansieringsverksamheten** | | |
| Amortering av låneskuld | -45 000 | -45 000 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | **-45 000** | **-45 000** |
| **Årets Kassaflöde** | **-28 341** | **19 654** |
| Likvida medel vid årets början | 129 292 | 109 638 |
| **Likvida medel vid årets slut** | **100 951** | **129 292** |

Assently: 2e9faeb66d8bede7b0af995f0c21978219d1ee5559f3f1af354b2378c8c791009b17703324767abf3d3315b7bdc42b84d01196e37fc1af16983116a9948f10b7

# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Förvärv av fastighet via aktiebolag
Föreningen har valt att redovisa förvärvet av fastigheteten, Eskilstuna Släggan 5 i enlighet med Red U9, Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag. Fastigheten förvärvades genom köp av samtliga aktier i Fastighetsbolaget Södra Bangårdsgatan AB, org. nr. 559034-8719. Aktiebolaget sålde sedan fastigheten till förening för motsvarande skattemässigt värde.
I enlighet med Red U9 kan bostadsrättsföreningars förvärv av fastigheter från dotterbolag delvis jämställas med utdelning. Denna utdelning ses som en återbetalning. Posten aktier i dotterbolag minskas med övervärdet på den fastighet som förts över till bostadsrättsföreningen och den mottagna utdelningen (fastigheten) redovisas till verkligt värde, vilket innebär att posten byggader och mark ökar med motsvarande belopp. Föreningens styrelse bedömer att föreningens förvärv av fastigheten kan redovisas i enlighet med Red U9. Detta innebär att fastighetetens anskaffningsvärde blir ursprunglig köpeskilling med tillägg för tillkommande anskaffningskostnader, totalt 7 901 880 kr. Bokfört värde för byggnaderna överstiger skattemässigt värde. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår därmed en större skattekostnad.

### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| *Anläggningstillgångar* | *År* |
|---|---|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 100 |

## Not 1 Årsavgifter och hyror

| **Årsavgifter och hyror** | **2025** | **2024** |
|---|---|---|
| Hyror lokal | 66 000 | 66 000 |
| Hyror lägenhet | 86 635 | 82 394 |
| Årsavgifter | 407 606 | 370 556 |
| Kabel-TV | 15 840 | 15 840 |
| Övrigt | 2 653 | 16 |
| **Summa** | **578 734** | **534 806** |

## Not 2 Driftskostnader

| **Fastighetskostnader** | **2025** | **2024** |
|---|---|---|
| Fastighetsskötsel entreprenad | 51 633 | 49 656 |
| Snöröjning/sandning | 2 512 | -2 512 |
| Trädgård | | 658 |
| **Summa** | **54 145** | **47 802** |
| | | |
| **Reparationer** | | |
| Löpande underhåll | 78 688 | 8 527 |
| **Summa** | **78 688** | **8 527** |
| | | |
| **Taxebundna kostnader** | | |
| El | 21 988 | 14 195 |
| Värme | 104 017 | 96 416 |

Assently: 2e9faeb66d8bede7b0af995f0c21978219d1ee5559f3f1af354b2378c8c791009b17703324767abf3d3315b7bdc42b84d01196e37fc1af16983116a9948f10b7

| | | |
|---|---|---|
| Vatten | 29 464 | 27 479 |
| Sophämtning/renhållning | 16 160 | 16 970 |
| **Summa** | **171 629** | **155 060** |
| | | |
| **Övriga driftskostnader** | | |
| Försäkring | 20 362 | 23 494 |
| Kabel-tv | 12 000 | 10 660 |
| Förhandlingsersättning | 1 048 | 138 |
| Förbrukningsmaterial | | 2 744 |
| Övrigt | 4 925 | 6 252 |
| Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift | 16 102 | 15 350 |
| **Summa** | **54 437** | **58 638** |
| | | |
| **TOTALA DRIFTSKOSTNADER** | **358 899** | **270 027** |

## Not 3 Övriga externa kostnader

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Kontorsomkostnader | | 71 |
| Portokostnader | 523 | 360 |
| Extern revisor | 13 125 | 12 750 |
| Förvaltningskostnader | 36 843 | 22 405 |
| Bankkostnader | 420 | 366 |
| Övriga externa kostnader | 90 | |
| Förenings o serviceavgift | | 4 187 |
| Förenings o medlemsavgift | 4 986 | 1 475 |
| **Summa** | **55 987** | **41 614** |

## Not 4 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| **Ackumulerade anskaffningsvärden:** | | |
| -Vid årets början | 10 535 840 | 10 535 840 |
| | 10 535 840 | 10 535 840 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -615 724 | -536 670 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -79 054 | -79 054 |
| | -694 778 | -615 724 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **9 841 062** | **9 920 116** |
| | | |
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med | 2 633 960 | 2 633 960 |
| | | |
| Taxeringsvärde byggnader: | 5 431 000 | 4 738 000 |
| Taxeringsvärde mark: | 2 076 000 | 2 214 000 |
| | **7 507 000** | **6 952 000** |

Assently: 2e9faeb66d8bede7b0af995f0c21978219d1ee5559f3f1af354b2378c8c791009b17703324767abf3d3315b7bdc42b84d01196e37fc1af16983116a9948f10b7

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

| | *2025* | *2024* |
|---|---|---|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen | 797 625 | 45 000 |
| Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen | 3 908 625 | 4 706 250 |
| | **4 706 250** | **4 751 250** |

| **Banklån** | **Belopp 2025-12-31** | **Villkorsändras** | **Ränta** |
|---|---|---|---|
| Swedbank Hypotek 285 879 650-7 | 3 924 375 | 2027-03-25 | 3,000% |
| Sparbanken Rekarne 925 694 404-3 | 781 875 | Rörlig | 4,000% |
| | **4 706 250** | | |

| | |
|---|---|
| Nästa års amortering | 45 000 |
| | **45 000** |

## Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | **2025-12-31** | **2024-12-31** |
|---|---|---|
| Upplupna räntor | 1 068 | 1 095 |
| Upplupna kostnader | 17 842 | 15 503 |
| | **18 910** | **16 598** |

## Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

| | *2025* | *2024* |
|---|---|---|
| **Ställda säkerheter** | | |
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i fastigheten Släggan 5 | 6 000 000 | 6 000 000 |
| **Eventualförpliktelser** | Inga | Inga |

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- OVK-besiktning kommer utföras

Assently: 2e9faeb66d8bede7b0af995f0c21978219d1ee5559f3f1af354b2378c8c791009b17703324767abf3d3315b7bdc42b84d01196e37fc1af16983116a9948f10b7

## Underskrifter

Innehållet i årsredovisningen bestämdes 2026-03-31

Ann Brodd Mikael Hjortzén Linda Kaufmann

David Berglund

Min revisionsberättelse har lämnats den

Magnus Nordén
Auktoriserad Revisor
Norden Revision AB

Assently: 2e9faeb66d8bede7b0af995f0c21978219d1ee5559f3f1af354b2378c8c791009b17703324767abf3d3315b7bdc42b84d01196e37fc1af16983116a9948f10b7

# Följande handlingar har undertecknats den 1 april 2026

Årsredovisning 2025 Brf Släggan 5.pdf
(3855608 byte)
SHA-512: c273087d1ca2713f5b8e9dc22dcec8adfee67
bab17dafda5f70e2aa5bdbd2098055e7f3bd1a04c4b46f
207c7ed1d2ccd8c1df213830bf21688a8012803b72235

## Underskrifter

2026-03-31 22:10:27 (CET)

Ann Brodd

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-01 09:15:14 (CET)

Björn Mikael Hjortzén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-31 22:43:08 (CET)

David Berglund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-03-31 17:30:02 (CET)

Linda Kaufmann

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-01 09:19:23 (CET)

Magnus Nordén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

assently

Undertecknandet intygas av Assently

### Årsredovisning 2025 Brf Släggan 5

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
2e9faeb66d8bede7b0af995f0c21978219d1ee5559f3f1af354b2378c8c791009b17703324767abf3d3315b7bdc42b84d01196e37fc1af16983116a9948f10b7

### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

**Norden Revision AB**

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Släggan 5 i Eskilstuna, org.nr 769633-8297

## Rapport om årsredovisningen

*Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Släggan 5 i Eskilstuna 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 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 Släggan 5 i Eskilstuna 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 2026-04-01

Magnus Nordén
*Auktoriserad revisor*