



Årsredovisning 2025 för

Bostadsrättsföreningen

Sebohus nr 1 i Tranås

Org.nr: 726500-0112

Innehållsförteckning:	Sid
Försättsida	1
Ordförande har ordet	2
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	8
Redovisning- och Värderingsprinciper	9
Noter	10
Påskrifter	12

Brf Sebohus nr.1 i Tranås - ordföranden har ordet, 2025

Då har ytterligare ett år gått, ett år som kännetecknats av en hel del oro i världen, men också i vårt land och vår kommun, med bl.a. höjda avgifter för fjärrvärme, vatten och avlopp, renhållning och el, och osäkerhet vad gäller ränteläget, som påverkat situationen för vår bostadsrättsförening.

På grund av detta har styrelsen tagit höjd för ökade kostnader med att avisera en avgiftshöjning på 2% inför det kommande året.

Vi är tacksamma för att brf SEBO-hus nr 1 i Tranås är en gammal och stabil förening, men också en attraktiv bostadsrättsförening att äga en lägenhet i, vilket visas av de allt högre försäljningspriserna som varit under de senaste åren. Dock innebar hösten 2024 och under hela det gångna året en tydlig åtstramning av lägenhetsförsäljningar, förmodligen på grund av förväntningar på att styrräntan ska sänkas.

Föreningen kännetecknas även av hög trivsel och god gemenskap – samt en stabil och god ekonomi, med mycket positiva nyckeltal.

Föreningens visar ett positivt resultat på 66.116 kr för 2025 och med en kassabehållning vid årsskiftet på ca 521.544 kr. Positivt är att föreningens soliditet har ökat och visar nu på 43,9 %

Vårt årsmöte hölls den 23/3, där det blev idel omval i valet av förtroendeuppdrag för vår förening. Under året har Yvonne Jarl fortsatt sitt goda arbete som ekonomihanterare (bl.a. för bokföring och årsredovisning), vilket vi framför vårt hjärtliga TACK för.

Ett ägarbyte har skett under året i vår förening. Lägenheten i 98 H såldes av Johan Alvarsson till Marie Ibrevik, som vi hälsar välkommen in i vår förening.

Under året har fem sopsorteringskärl installerats av JRAB på vändplanen vid 102 I. Dessutom har en ny tvättmaskin inköpts till den gemensamma tvättstugan. I slutet av året installerades ett vattenutkast vid 100 A.

Ytterligare en dubbel-laddare har installerats under året. Vi ansökte om, och blev beviljade, bidrag från Naturvårdsverket med 50% för denna investering.

Detta bidrag landade på 16.462 kr.

Under året har vi också hjälpts åt med att hålla snyggt på vår gemensamma tomtmark. Vi har haft städdagar på våren och på hösten, samt ordnat med bortforsling till återvinningscentralen.

Tranås i februari 2026
Per-Gunnar Enocsson
ordförande



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sebohus nr 1 i Tranås får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Bostadsrättsföreningens säte är i Jönköpings län, Tranås kommun.

Information om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
Föreningen innehar mark med äganderätt.
Framtagen underhållsplan finns för föreningen för åren 2021-2051.

Fastighet och lägenhetsfördelning

På föreningens fastigheter Tulpanen 13 - 15 finns 25 bostadsrättslägenheter och dessa är belägna på Norra Storgatan 98-102 i Tranås. Bostadsrättslägenheterna består av 6 st 3 rok om vardera 79,2 m², 18 st 2 rok om vardera 64,8 m² samt 1 st 2 rok om 50 m². Dessutom finns 12 carportar samt 13 parkeringsplatser.

Total bostadsyta: 1 691,6 m²
Total biyta: 826,8 m²

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma 2025-03-23 bestått av:

Ordinarie Per-Gunnar Enocsson, ordförande 1 år
 Andreas Johansson/Brundin, vice ordförande 1 år
 Mona Hild, sekreterare 1 år
 Marie Hagman, kassör 2 år
 Anette Karlsson, ledamot 2 år

Suppleanter Cecilia M'Foutiga
 Moa Aregran

Revisor

Auktoriserad revisor Oscar Landsjö

Styrelsen har under året haft 9 (9) protokollförda sammanträden.

Lägenhetsöverlåtelser

Under året 2025 har 1 (1) stycken överlåtelser ägt rum.

Fastighetsförvaltning

Medlemmarna har gemensamma höst-och vårstädningar inom föreningen. För övrigt så köps skötsel av gräsytor samt snö- och halkbekämpning in från extern entreprenör.

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av föreningen genom Yvonne Jarl samt Marie Hagman.

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår bland annat ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättsförening. (Detta tillägg ersätter ej hemförsäkring för resp bostadsrättsinnehavare)



Flerårsöversikt (Ytuppgifter enligt taxering 1 691,6 m2 bostäder)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgifter bostadsyta, tkr	1 007	992	972	933	887	887
Årsavgifter % av rörelseintäkter	91	91	92	91	95	95
Årsavgifter/m2 kr upplåten med bostadsrätt	599	586	575	552	525	525
Resultat efter finansiella poster tkr	66	24	99	115	-7	88
Balansomslutning tkr	4 363	4 493	4 692	4 782	4 885	5 030
Yttre fond tkr	194	274	277	195	264	265
Soliditet %	43,9	41,1	38,8	36,0	32,9	32,1
Kassalikviditet %	124	97	110	80	93	112
Sparande/m2 kr	213	235	233	257	202	208
Energikostnad/m2 (Värme, El, Vatten)	234	210	179	164	163	150
Renhållningskostnad/m2 kr	17	18	17	17	16	17
Underhållskostnad/m2 kr	22	67	22	37	55	15
Övriga externa kostnad/m2 kr (exkl värme,el,vatten, renh, underhåll)	103	86	97	80	84	75
Skuldsättning/m2 kr	1 294	1 413	1 533	1 652	1 772	1 891
Kapitalkostnader/m2 kr	191	197	201	195	193	189
Räntekänslighet %	2,2	2,4	2,7	3,0	3,2	3,6

Nyckeltalsdefinitioner:

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: Totalt eget kapital i förhållande till totala tillgångar

Kassalikviditet: Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder

Skuldsättning/m2 kr: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med bostadsrättsyta

Räntekänslighet: Totala skulder/årsavgifter

CHH
on
tj
P66
h

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets underhåll och investeringar

Under året har föreningen investerat i en ny laddstolpe (med 2 laddpunkter) i carport. För denna investering har föreningen hos Naturvårdsverket ansökt om och beviljats bidrag med 16 462 kronor. Beviljat stöd är utbetalt och investeringskostnaden för laddstolpen har minskats med beloppet. Det beviljade bidraget för laddstolparna som installerades 2024 utbetalades i maj och investeringskostnaden har minskats med beloppet 34 625 kronor. En ny tvättmaskin har också installerats som utbyte av en gammal maskin.

De större underhållsåtgärder som utförts under 2025 är ett vattenutkast mellan hus 98 och hus 100. Vi har även gjort några mindre elarbeten. En mindre vattenskada i samband med en ombyggnad i 102 I medförde reparationskostnader avseende en avloppsstam, vilket bekostas av föreningen.

Avgifter

Årsavgifterna för bostäder höjdes med 2 % år 2025, det innebär i genomsnitt 599 kr/m² för 2025.

Efter att styrelsen behandlat budgeten för år 2026 har man beslutat att höja månadsavgifterna ytterligare med 2 % för 2026. Årsavgifterna för bostäder 2026 uppgår i genomsnitt till ca 609 kr/m².

Förändring av eget kapital	Inbetalda insatser	Yttre underhållsfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	20 280	274 003	1 553 102
Disposition enligt beslut av årsstämma		-79 954	79 954
Årets resultat			66 116
Belopp vid årets utgång	20 280	194 049	1 699 172

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	1 633 056
Årets vinst	66 116
Summa	1 699 172

Disponeras för

Reservering till fond för yttre underhåll	39 171
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-38 024
Balanserat resultat	1 698 025
Summa	1 699 172

Efter dessa transaktioner uppgår fond för yttre underhåll	195 196
---	---------

6
MH
OK Ulf B K6 M

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr

<i>Rörelsens intäkter</i>	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning	1	1 104 236	1 085 856
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 104 236	1 085 856
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-635 627	-643 759
Personalkostnader	3	-78 847	-85 049
Avskrivningar		-255 372	-259 355
Övriga rörelsekostnader		0	0
Summa rörelsekostnader		-969 846	-988 163
RÖRELSERESULTAT		134 390	97 693
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		321	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 595	-73 418
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		66 116	24 275
ÅRETS RESULTAT		66 116	24 275
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond (enl stadgar)		-39 171	-33 771
Ianspråktagande av underhållsfond		38 024	113 725
Förändring underhållsfond		- 1 147	79 954
Resultat efter fondförändring		104 140	138 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "UH", "M", "OK", and "166".

BALANSRÄKNING

Belopp i kr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader och mark	4	3 770 831	4 039 518
Inventarier, verktyg och installationer	5	21 520	10 779
Summa materiella anläggningstillgångar		3 792 351	4 050 297
Summa anläggningstillgångar		3 792 351	4 050 297

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	0
Skattekonto		13 663	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 209	29 490
Summa kortfristiga fordringar		48 872	29 494

Kassa och bank

Kassa och bank		521 544	413 168
Summa omsättningstillgångar		570 416	442 662
SUMMA TILLGÅNGAR		4 362 767	4 492 959

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		20 280	20 280
Fond för yttre underhåll		194 049	274 003
Summa bundet eget kapital		214 329	294 283

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		1 633 056	1 528 827
Årets resultat		66 116	24 275
Summa fritt eget kapital		1 699 172	1 553 102
Summa eget kapital		1 913 501	1 847 385

Långfristiga skulder

Skulder till Länsförsäkringar Bank	6	1 986 876	2 188 872
------------------------------------	---	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Skatteskuld		5 126	8009
Leverantörsskulder		108 494	104 548
Övriga kortfristiga skulder	7	233 659	240 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 111	104 079
Summa kortfristiga skulder		462 390	456 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 362 767	4 492 959

Handwritten signatures and initials:
M...
OH al tjo P...
6

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kr

Löpande verksamhet

Rörelseresultat efter avskrivningar

2025-12-31

134 390

2024-12-31

97 693

Återläggning avskrivningar

255 372

259 355

Nedskrivning anläggningar

0

0

Finansiella Utbetalningar

-68 274

-73 418

321 488

283 630

Förändring rörelsekapital

Förändring kortfristiga fordringar (-)Ökn(+)Minskn

-19 378

-10 440

Förändring kortfristiga skulder(+)Ökn(-)Minskn

5 688

-21 815

-13 690

-32 255

Kassaflöde löpande verksamhet

307 798

251 375

Finansieringsverksamhet

Långfristiga skulder(+)Ökn(-)Minskn

-201 996

- 201 996

Kassaflöde finansieringsverksamhet

-201 996

- 201 996

Investeringsverksamhet

Materiella anläggningstillgångar

2 574

-145 035

Kassaflöde investeringsverksamhet

2 574

-145 035

Kassaflöde

108 376

-95 656

Ingående kassa

413 168

508 824

Utgående kassa

521 544

413 168

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver avgifter samt räntor hänförliga till fastighetsinnehavet och betalar därför ingen inkomstskatt.

Uppskjuten skatt

Någon uppskjuten skatt redovisas ej då föreningen inte löpande bedriver någon skattepliktig verksamhet.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Efter ändring av redovisningsprincip (K3) har byggnader delats upp i 15 komponenter enligt nedan.

Stomme
Inre ytskikt
Fasad
Fönster
Yttertak
Altantak etapp 1
Altantak etapp 2
Trappor
Radonfläktar
Värme och sanitet
Styr- och övervakning
Ventilation
Markanläggningar
Förrådsbyggnad
Övrigt

Materiella anläggningstillgångar	År
Byggnader/ombyggnader (K3)	10-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-5

Noter

Not 1	Nettoomsättning	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter bostadsrätter		1 013 336	991 956
Återbetalning feldeb avg		-6 000	0
Avgifter Carport		21 600	21 600
Avgifter parkeringsplatser		60 000	60 000
Avgifter laddstolpar		15 300	12 300
Summa		1 104 236	1 085 856

I föreningens årsavgifter ingår kostnader såsom värme, renhållning, vatten och avlopp, gemensam el. Se även not 2. Separata avgifter utgår för carport- och parkeringsplats samt laddstolpar.

Not 2	Övriga externa kostnader	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Lokalhyra		0	-1 000
Städning, trädgård		-2 186	-3 113
Snöröjning		-17 360	-22 676
Gräsklippning		-35 616	-25 487
Reparation och underhåll		-38 024	-113 725
Belysning		-31 644	-30 404
Elförbrukning radonfläktar		-28 619	-22 154
Värme		-257 065	-243 274
Vatten- och avlopp		-78 245	-59 171
Renhållning		-28 874	-29 991
Fastighetsskatt		-39 171	-35 895
Övr. fastighetskostnader		-1 254	-1 440
Fastighetsförsäkring (periodiserad Fr o m 2024)		-39 266	-12 387
Förbrukningsinventarier		-1 903	-3 796
Representation och presenter		-1 746	-3 285
Kontorsmaterial		-1 524	-2 271
Revisionsarvode		-27 500	-28 000
Övriga förvaltningskostnader		-800	-800
Övriga främmande tjänster		-4 830	-4 890
Summa		-635 627	-643 759

Not 3	Personalkostnader	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelse		-36 717	-35 892
Revision		0	-1 226
Redovisningstjänster		-30 690	-30 000
Summa		-67 407	-67 118
Sociala avgifter (varav pensionskostnader)		-11 440 0	-17 931 0
Summa		-78 847	-85 049

Av Bostadsrättsföreningens pensionskostnader avser 0 (0) styrelse. Föreningen saknar anställd personal.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		9 410 844	9 265 809
Nyanskaffningar/Erhållna bidrag		-17 962	145 035
Vid årets slut		9 392 882	9 410 844
Ackumulerade avskrivningar			
Vid årets början		-5 371 326	-5 116 581
Årets avskrivning		-250 725	-254 745
Vid årets slut		-5 622 051	-5 371 326
Redovisat värde vid årets slut		3 770 831	4 039 518
Taxeringsvärde:		13 057 000	11 257 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		325 635	325 635
Nyanskaffningar		15 388	0
Vid årets slut		341 023	325 635
Ackumulerade avskrivningar			
Vid årets början		-314 856	-310 246
Årets avskrivning		-4 647	-4 610
Utgående ackumulerade avskrivningar		-319 503	-314 856
Redovisat värde vid årets slut		21 520	10 779

Not 6	Skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
Länsförsäkringar	Förfallodatum bunden ränta 2028	560 000	620 000
Länsförsäkringar	Förfallodatum bunden ränta Rörligt	514 876	584 872
Länsförsäkringar	Förfallodatum bunden ränta 2026	560 000	620 000
Länsförsäkringar	Förfallodatum bunden ränta Rörligt	352 000	364 000
Summa		1 986 876	2 188 872
Totala skulder som förfaller efter 5 år 976 876 kronor			

Not 7	Kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Personalens källskatt		20 219	20 135
Sociala avgifter		11 440	17 931
Kortfristiga skulder Kreditinstitut		202 000	202 000
Summa		233 659	240 066

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut att informera om.

Not 9 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

Not 10 Ställda panter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	3 700 000	3 700 000

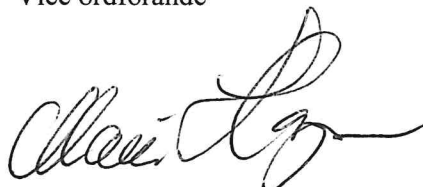
Upprättad 2026-02-16

Tranås den 2 mars 2026


Per-Gunnar Enocsson
Ordförande


Andreas Johansson-Brundin
Vice ordförande


Mona Hild
Sekreterare


Marie Hagman


Anette Karlsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits den 2 mars 2026


Oscar Landsjö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Sebohus nr 1 i Tranås, org.nr 726500-0112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sebohus nr 1 i Tranås 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 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

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 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 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 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 BRF Sebohus nr 1 i Tranås 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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "B".

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Tranås den 2 mars 2026

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Oscar Landsjö', written in a cursive style.

Oscar Landsjö

Auktoriserad revisor