

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Solklippan 1

716426-3449

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1-4

Resultaträkning

5

Balansräkning

6-7

Kassaflödesanalys

8

Tilläggsupplysningar/underskrifter

9-12

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Solklippan 1 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026- - . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2026- -

Ledamot

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solklippan 1, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna.

Vid årets utgång var föreningens samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Av föreningens 15 parkeringsplatser var samtliga uthyrda. En parkeringsplats kan hyras av medlemmar för gäster och användas av hantverkare. Av 36 vindsförråd var 18 uthyrda.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningen har en underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen omfattar två hus med 41 bostadslägenheter samt gemensamma utrymmen med följande fördelning:

Hus 1: Nathorstvägen 38
11 lägenheter på 41 kvm
1 lägenhet på 50 kvm
1 lägenhet på 51 kvm
8 lägenheter på 64 kvm

Hus 2: Nathorstvägen 40
9 lägenheter på 41 kvm
2 lägenheter på 62 kvm
9 lägenheter på 64 kvm

Bostäder utgör 2 133 kvm (BOA).

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa.
Fastigheten har åsatts värdeår 1995.

Föreningen är inskriven innehavare av tomträtten Klokryparen 4 i Stockholms stad.
Nytt avtal gäller från 2024-10-01.
Nytt tomträttsavtal ska omförhandlas senast 2033-09-30 och går ut 2034-09-30.

Styrelsen och suppleanter

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-03-27 haft följande utseende:

| | |
|------------------|----------------------|
| Andrea Ponzetta | Ledamot, ordförande |
| Kalle Johansson | Ledamot, sekreterare |
| Karin Wahlberg | Ledamot |
| Göran Bostam | Ledamot |
| Daniel Flodman | Suppleant |
| Agathe Anneville | Suppleant |

Valberedning

Valberedning vald på föreningsstämma.

Ingrid Reinmuller

Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor

ADECO Revisorer KB

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har avseende den ekonomiska förvaltningen biträtts av BEJO AB.

Teknisk förvaltning, drift, reparationer och administration har skötts internt i föreningen av styrelsen.

Händelser under året

Styrelsens ambition under verksamhetsåret har varit att upprätthålla ett trivsamt och tryggt boende, att ha god kontroll över föreningens utgifter samt att förvalta föreningens kapital på ett ansvarsfullt och långsiktigt sätt.

Styrelsearbete och organisation

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 mars 2025, då styrelsens sammansättning fastställdes enligt följande:

Vid föreningsstämman redovisade styrelsen föreningens ekonomiska situation, de största kostnads-posterna samt bakgrunden till höjningen av månadsavgiften med 5 %, vilken genomfördes under 2025. Styrelsen presenterade även de viktigaste händelserna under perioden 2024-2025 samt informerade om införandet av den nya kommunikationsplattformen Boappa, som började användas i april 2025.

Konstituerande styrelsemöte genomfördes den 3 april 2025.

Under verksamhetsåret publicerades 9 nummer av informationsbladet Solnytt, vilka distribuerades via e-post och från och med juni via Boappa.

Under året genomfördes 6 överlåtelse.

Städdagar arrangerades den 15 maj och den 19 oktober, med två kompletterande tillfällen.

Deltagandet var högt, med över 70 % av medlemmarna närvarande både vår och höst. I samband med städdagarna bjöds det på enklare förtäring.

Ekonomisk utveckling

Prisökningarna för de flesta tjänster som föreningen nyttjar, såsom vatten, el och fjärrvärme, har under 2025 avtagit något, i takt med att inflationen och räntekostnaderna minskat. Trots den kraftiga höjningen av tomträttsavgälden (+200 % för perioden 2024-2034 jämfört med föregående period) bedöms föreningens ekonomiska läge som stabilare.

I samråd med föreningens ekonomiska förvaltare, BEJO AB, beslutade styrelsen att inte justera månadsavgiften under 2026. Beroende på den ekonomiska utvecklingen kan styrelsen komma att ompröva detta beslut. Avgifterna för parkeringsplatser och uthyrning av gästlägenheten avses vara oförändrade.

Drift, administration och underhåll

Föreningen blev medlem i Bostadsrätterna 1996. Under 2025 har styrelseledamöter vid flera tillfällen haft kontakt med Bostadsrätterna för rådgivning i olika frågor. Medlemskapet har visat sig värdefullt och kommer att fortsätta även kommande år.

Styrelsen har påbörjat ett arbete för att ytterligare förbättra föreningens energieffektivitet. Flera entreprenörer har kontaktats för att identifiera de mest kostnadseffektiva investeringarna och minska föreningens energiförbrukning. En ny energideklaration visade att föreningen under året förbättrat sin energiklass från F (2023) till D. Ett större energieffektiviseringsprojekt planeras till sommaren 2026. Spolning av samtliga åtta avloppsstammar genomfördes i båda husen i februari 2025.

Gästlägenheten hyrdes under året ut totalt 132 nätter (jämfört med 139 nätter under 2024).

Boappa infördes i föreningen i april 2025 med syftet att förenkla kommunikationen mellan styrelsen och medlemmarna, tillgängliggöra intern dokumentation samt möjliggöra bokning av gemensamma faciliteter såsom gästparkering, tvättstuga och gästlägenhet. Övergången har fungerat väl och har mottagits positivt av medlemmarna.

För att förbättra kontrollen av inomhustemperaturen under vintersäsongen installerades temperaturmätare i samtliga lägenheter. Dessa ska underlätta för styrelsen och teknisk förvaltare att identifiera och åtgärda eventuella problem i värmesystemet.

Föreningen amorterade totalt 150 000 kronor under 2025, motsvarande drygt 1 % av föreningens belåning. Styrelsen avser att fortsätta amorteringsprogrammet även under 2026.

En ny tvättmaskin av märket Miele inköptes för att ersätta en äldre maskin som tagits ur drift. Den nya maskinen togs i bruk i september 2025.

Samtliga termostater i fastigheten byttes i syfte att optimera energiförbrukningen. I samband med detta installerades även vattenbesparande strålsamlare i köks- och badrumsblandare. Arbetet utfördes av Rörstomme AB. Föreningen stod för kostnaderna för både utrustning och installation. Styrelsen planerar att föreslå en stadgeändring som innebär att medlemmar vid framtida renoveringar ansvarar för att nya blandare är utrustade med vattenbesparande funktioner.

Styrelsen har inlett ett löpande arbete med föreningens underhållsplan, vilken uppdateras minst en gång per år. Underhållsplanen har laddats upp i Boappa och är tillgänglig för samtliga medlemmar. En sandlåda samt ett förvaringsskåp placerades på gården och har använts frekvent av de barnfamiljer som bor i föreningen.

En arborist har besökt fastigheten och genomfört provtagning av vissa träd på tomten för att bedöma behovet av ytterligare åtgärder. En oxel och två häggar planeras att fällas under våren 2026.

Styrelsen har handlagt samtliga överlåtelseärenden och genomfört intervjuer med blivande medlemmar, vilka därefter har godkänts. BEJO AB har därefter registrerat de nya medlemmarna i lägenhetsförteckningen.

Föreningen byter ekonomisk förvaltare från och med den 1 januari 2026. Ett avtal har tecknats med NABO för perioden 2026-2027, med möjlighet till förlängning.

Låsen till föreningens fyra soprum byttes efter ett antal intrång, vilka även polisanmälades.

Ett nytt kylskåp köptes in och installerades i gästlägenheten.

Styrelsen har under året ansvarat för såväl administrativa som tekniska uppgifter, dels genom eget arbete, dels genom samordning av cirka 40 olika myndigheter och företag. Med vissa leverantörer har abonnemang tecknats, med andra service- och ramavtal.

Samtliga maskiner i tvättstugan har servats enligt gällande serviceavtal.

Hissarna har under året fungerat tillfredsställande, med endast två reparationer i hus 40.

Två medlemmar har mot ersättning ansvarat för snöröjning kring fastigheterna samt vid övre och nedre parkeringen. Även styrelseledamöter och andra medlemmar har vid behov engagerats.

Övriga löpande uppgifter

Utöver ovanstående större projekt har styrelsen löpande ansvarat för:

- Städning av soprummen i samband med städdagar
- Trädgårdsskötsel, inklusive gräsklippning och inköp av trädgårdsredskap
- Uthyrning av träfflokalen
- Uthyrning av parkeringsplatser
- Uthyrning av vindsförråd
- Nyckelhantering
- Smörjning av lås och gångjärn
- Snöröjning och halkbekämpning genom att engagera medlemmar
- Trappstädning i samverkan med medlemmar
- Närvaro vid entreprenörers återkommande service och reparationer
- Upphandlingar och offertförfrågningar
- Inköp av städ- och förbrukningsmaterial

Flerårsöversikt

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 733 165 | 2 542 628 | 2 332 202 | 2 042 704 |
| Resultat efter finansiella poster | -118 076 | -129 746 | -579 283 | -188 657 |
| Skuldsättning/kvm | 6 001 | 6 071 | 6 188 | 6 282 |
| Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt | 6 001 | 6 071 | 6 188 | 6 282 |
| Sparande/kvm | 206 | 197 | -105 | 68 |
| Räntekänslighet, skulder/årsavgifter | 5 | 5 | 6 | 7 |
| Energikostnad/kvm | 242 | 278 | 259 | 242 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 94 | 94 | 96 | 95 |
| Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt | 1 210 | 1 126 | 1 047 | 911 |

Förändringar i eget kapital

| | <i>Insatser, upp- låtelseavgifter</i> | <i>Kapital- tillskott</i> | <i>Fond för yttre underhåll</i> | <i>Fritt eget kapital</i> |
|---|---|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| Vid årets början | 8 173 164 | 11 453 000 | 2 806 000 | -610 043 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | | 117 000 | -117 000 |
| Årets resultat | | | | -118 076 |
| Vid årets slut | 8 173 164 | 11 453 000 | 2 923 000 | -845 119 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

| | <i>Belopp</i> |
|--|-----------------|
| balanserat resultat | -727 043 |
| årets resultat | -118 076 |
| Totalt | -845 119 |
| disponeras för | |
| avsättning till fond för yttre underhåll | 117 000 |
| överföring till balanserat resultat | -962 119 |
| Totalt | -845 119 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-01-01- 2025-12-31</i> | <i>2024-01-01- 2024-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Föreningens intäkter | | | |
| Årsavgifter | | 2 580 108 | 2 401 140 |
| Hysesintäkter, p-platser, lägenhetsförråd | | 93 010 | 80 120 |
| Hysesintäkter, övernattningsrum | | 47 250 | 54 201 |
| Övriga intäkter | | 12 797 | 7 167 |
| Nettoomsättning | | 2 733 165 | 2 542 628 |
| Föreningens kostnader | | | |
| Förvaltnings- och administrationskostnader | <i>1</i> | -1 861 298 | -1 600 178 |
| Avskrivning byggnad | <i>2</i> | -387 571 | -387 571 |
| Avskrivning byggnadsinventarier | <i>3</i> | -167 905 | -159 785 |
| Avskrivning inventarier | <i>4</i> | -1 868 | -1 869 |
| Rörelseresultat | | 314 523 | 393 225 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 5 064 | 15 583 |
| Räntekostnader | | -437 663 | -538 554 |
| Resultat efter finansiella poster | | -118 076 | -129 746 |
| Resultat före skatt | | -118 076 | -129 746 |
| Årets resultat | | -118 076 | -129 746 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader | 2 | 33 152 601 | 33 540 172 |
| Byggnadsinventarier | 3 | 1 071 608 | 1 128 263 |
| Inventarier | 4 | 3 737 | 5 605 |
| | | <u>34 227 946</u> | <u>34 674 040</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Insats SBC | | 2 800 | 2 800 |
| | | <u>2 800</u> | <u>2 800</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>34 230 746</u> | <u>34 676 840</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Skattekonto | | 70 975 | 71 396 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 123 113 | 115 449 |
| | | <u>194 088</u> | <u>186 845</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | 543 399 | 369 427 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>737 487</u> | <u>556 272</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>34 968 233</u> | <u>35 233 112</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatskapital | | 4 294 000 | 4 294 000 |
| Upplåtelseavgifter | | 3 879 164 | 3 879 164 |
| Kapitaltillskott | | 11 453 000 | 11 453 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 923 000 | 2 806 000 |
| | | <u>22 549 164</u> | <u>22 432 164</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -727 043 | -480 297 |
| Årets resultat | | -118 076 | -129 746 |
| | | <u>-845 119</u> | <u>-610 043</u> |
| Summa eget kapital | | <u>21 704 045</u> | <u>21 822 121</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 5 | 12 800 000 | 12 950 000 |
| | | <u>12 800 000</u> | <u>12 950 000</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 70 735 | 65 000 |
| Skatteskulder | | 137 514 | 131 979 |
| Övriga skulder | | - | 23 223 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 255 938 | 240 789 |
| | | <u>464 187</u> | <u>460 991</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>34 968 232</u> | <u>35 233 112</u> |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2025-01-01- 2025-12-31</i> | <i>2024-01-01- 2024-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -118 076 | -129 746 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | 557 344 | 549 225 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 439 268 | 419 479 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | -7 243 | -10 343 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | 3 196 | -184 932 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 435 221 | 224 204 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av byggnadsinventarier | -111 250 | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -111 250 | |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av låneskulder | -150 000 | -250 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -150 000 | -250 000 |
| Årets kassaflöde | 173 971 | -25 796 |
| Likvida medel vid årets början | 369 428 | 395 224 |
| Likvida medel vid årets slut | 543 399 | 369 428 |

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av byggnadens anskaffningsvärde avsättas till fond för yttre underhåll.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Värderingsprinciper m.m.

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

Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> |
|------------------------------|-----------------|
| -Byggnader | 1,0 % |
| -Byggnadsinventarier | 10 % |
| -Inventarier | 20 % |

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Städning | 15 796 | 13 121 |
| Sotning | 3 119 | 55 825 |
| Hiss | 11 532 | 29 907 |
| Tvättstuga | 76 439 | 17 300 |
| Gård | 10 201 | 4 523 |
| Pannrum, undercentral | 31 406 | 82 041 |
| Reparation och underhåll | 97 514 | 60 158 |
| Lägenhet 121 | 7 528 | |
| Elavgifter | 179 816 | 180 040 |
| Fjärrvärme | 227 696 | 287 747 |
| Vatten och avlopp | 107 697 | 126 167 |
| Sophämtning, hushåll | 52 772 | 57 173 |
| Grovsopor | 36 547 | 30 171 |
| Fastighetsförsäkringar | 81 856 | 71 331 |
| Försäkringsättning | | -96 753 |
| Tomträttsavgäld | 260 200 | 178 425 |
| Kabel-TV | 42 670 | 34 708 |
| Teknisk förvaltning | 103 200 | 93 200 |
| Övriga fastighetskostnader | 19 875 | 12 648 |
| Fastighetsskatt | 70 684 | 66 830 |
| Styrelsearvoden | 22 500 | 5 999 |
| Revisionsarvoden | 24 000 | 18 000 |
| Ekonomisk förvaltning | 88 586 | 85 338 |
| Övriga förvaltningskostnader | 25 900 | 19 603 |
| Konsultarvoden | 146 611 | 71 488 |
| Arvode valberedning | 1 000 | |
| Lön fastighetsskötare | 66 000 | 56 299 |
| Arbetsgivaravgift, löneskatt | 50 153 | 38 889 |
| Summa | 1 861 298 | 1 600 178 |

Not 2 Byggnader

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärde byggnad | 38 757 138 | 38 757 138 |
| Ingående avskrivning enligt plan | -5 216 966 | -4 829 395 |
| Årets avskrivning enligt plan | -387 571 | -387 571 |
| Utgående bokfört värde | 33 152 601 | 33 540 172 |
| Taxeringsvärde byggnader | 43 000 000 | 38 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 33 000 000 | 36 000 000 |
| | 76 000 000 | 74 000 000 |

Not 3 Byggnadsinventarier

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Anskaffningsvärde | 1 832 882 | 1 832 882 |
| Årets inköp | 111 250 | |
| Ingående avskrivning enligt plan | -704 619 | -544 834 |
| Årets avskrivning enligt plan | -167 905 | -159 785 |
| Utgående bokfört värde | 1 071 608 | 1 128 263 |

Not 4 Inventarier

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Anskaffningsvärde | 38 617 | 38 617 |
| Ingående avskrivning enligt plan | -33 012 | -31 143 |
| Årets avskrivning enligt plan | -1 868 | -1 869 |
| Utgående bokfört värde | 3 737 | 5 605 |

Not 5 Skulder till kreditinstitut

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|------------|
| Swedbank Hypotek, rörlig ränta | | |
| Ränta 2,585 % | | |
| Ingående bokfört värde | 150 000 | 300 000 |
| Årets amortering | - | -150 000 |
| Utgående bokfört värde | 150 000 | 150 000 |
| Swedbank Hypotek, rörlig ränta | | |
| Ränta 2,621 % | | |
| Ingående bokfört värde | 2 500 000 | 2 600 000 |
| Årets amortering | -150 000 | -100 000 |
| Utgående bokfört värde | 2 350 000 | 2 500 000 |
| Swedbank Hypotek, rörlig ränta | | |
| Ränta 2,514 % | | |
| Ingående bokfört värde | 3 500 000 | 3 500 000 |
| Årets amortering | - | - |
| Utgående bokfört värde | 3 500 000 | 3 500 000 |
| Swedbank Hypotek, bundet till 2026-03-25 | | |
| Ränta 3,80 % | | |
| Ingående bokfört värde | 500 000 | 500 000 |
| Årets amortering | - | - |
| Utgående bokfört värde | 500 000 | 500 000 |
| Swedbank Hypotek, bundet till 2027-05-25 | | |
| Ränta 3,51 % | | |
| Ingående bokfört värde | 1 600 000 | 1 600 000 |
| Årets amortering | - | - |
| Utgående bokfört värde | 1 600 000 | 1 600 000 |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Swedbank Hypotek, bundet till 2026-03-25 | | |
| Ränta 3,80 % | | |
| Ingående bokfört värde | 4 700 000 | 4 700 000 |
| Årets amortering | - | - |
| Utgående bokfört värde | 4 700 000 | 4 700 000 |
| Summa utgående bokfört värde | 12 800 000 | 12 950 000 |
| Kortfristig del av långfristiga skulder | 11 200 000 | 6 150 000 |
| Not 6 Ställda säkerheter | | |
| | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
| Fastighetsinteckningar | 28 811 000 | 28 811 000 |

Underskrifter

Stockholm 2026- -

Andrea Ponzetta

Kalle Johansson

Karin Wahlberg

Göran Bostam

Min revisionsberättelse har avgivits 2026- -

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

Adeco Revisorer KB
Att: Mats Lehtipalo

Stockholm den 2026.

Ledningens uttalande till bolagets revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av föreningens årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 2025-12-31 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Avser

Brf

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva:

Årsredovisning

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att årsredovisningen ger en sann och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för årsredovisningen som enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av eventuella felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t.ex. bokföring, dokumentation och annat
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionen
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.

- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - styrelsen
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på årsredovisningen.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningens årsredovisning, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelse eller misstänkta överträdelse av lagar, förordningar och föreskrifter vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
- Vi har lämnat all information till er om vem/vilka som biträder föreningen med redovisnings- och rådgivningstjänster för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.

Bekräftar

.....
Styrelsens ordförande