

Årsredovisning för
Brf Boklok Sofiehill i Östertälje
769635-1761

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplysningar till resultaträkning	8-9
Upplysningar till balansräkning	9-11

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
FF-Fastighetservice AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Boklok Sofiehill i Östertälje, 769635-1761 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

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

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Föreningen har en egen utarbetad underhållsplan som är under framtagande.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF-Fastighetservice AB.

Vid årets utgång var medlemsantalet 34 stycken fördelade på 28 stycken lägenheter.

Fastigheten var fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa sedan IF.

Föreningen har sitt säte i Östertälje.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Joakim Nilsson Annette Karlsson Carla Leal Mattias Vernqvist Maria Bärlund
------------	--

Suppleant

Elias Karmo Anna Bylin Morris Ibrahim Tobias Wandelstam
--

Revisor

Jens Forneng, LR Nolér AB

Valberedning

Joachim Bärlund Rita Ibrahim

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har beviljat 2 stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit 12 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2025-05-21.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Södertälje Tunet 5
Adress:	Rimfrostvågen 13 A-H, 13 J-N, 13 P, 13 R-U och 13 Z
Byggår:	2018
Taxeringsvärde:	36 945 000 kr varav byggnadsvärde 33 000 000 kr.
Lägenhetsfördelning:	28 lägenheter fördelade i 5 huskroppar
Total boyta:	1 932 m ²
Fastighetens areal:	6 426 m ²

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	8 st
3 rum och kök	10 st
4 rum och kök	10 st

P-anläggning

P-platser	36 st
Gästparkering	5 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-Höjning av avgiften med 5 % från och med 20250101.

Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	54 140 000	412 061	-1 139 914	-295 562
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			-295 562	295 562
Fondavsättning enligt stämmobeslut		58 000	-58 000	
Årets resultat				-290 431
Vid årets slut	54 140 000	470 061	-1 493 476	-290 431

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm:

Avgiftens storlek kan skilja mycket mellan olika föreningar, och det kan tyckas märkligt. Avgiften kan faktiskt vara allt mellan 100 och upp över 1000 kr per kvadratmeter och år. Normalt brukar den dock ligga någonstans mellan 500 och 700 kr/kvm/år.

Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter:

Årsavgiften dividerat med totala intäkter, vilken kan vara bidrag eller ersättningar från försäkring.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta:

Genom att dela föreningens skulder med yta upptagen som bostadsrätt får man fram belåningsgraden för de objekten upptagna som bostadsrätt exkl. yta för extern uthyrning (hyresrätter).

Sparande per kvm:

Ett bra riktmärke för sparande är 200-300 kronor per kvadratmeter boyta och år.

Ta summan av årets resultat + avskrivningar +utrangeringar +kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är normala -väsentliga intäkter som inte är normala och dividera summan med antalet kvadratmeter boyta

i föreningen så får du fram sparandet per kvadratmeter boyta.

Energikostnad per kvm:

Energikostnaden omfattar kostnader för uppvärmning, el och vatten. Men det är ändå inte helt klart hur detta nyckeltal ska beräknas i praktiken. Troligen blir det fördelat med ett nyckeltal för bostadsyta och ett för lokalyta för att på så sätt kunna jämföra kostnaden med andra föreningar.

Räntekänslighet:

För att bedöma räntekänsligheten görs en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Detta räknas fram genom att låneskulden divideras med årsavgifterna. Ju högre föreningen är belånad desto räntekänsligare är den. <5 Bra samt 5-9 Normal.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	Belopp i kr
Nettoomsättning	2 140 252	2 055 587	1 764 164	1 504 609	
Resultat efter finansiella poster	-290 431	-295 562	-559 799	-178 679	
Soliditet, %	68,7	68,7	68,6	68,5	
Balansomslutning	76 845 494	77 355 543	77 899 022	78 811 166	

Upplysning angående årets resultat:

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025.

Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar.

Tas avskrivningarna ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden,

har föreningen höjt avgiften 250101 med 5%.

Avgiften höjs med ytterligare 3% 260201.

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift, per kvm	1 019	973	818	660
Årsavgiftens andel i procent av totala intäkter	92	91	87	
Skuldsättning, upplåten med bostadsrätt	12 215	12 319	12 422	12 578
Skuldsättning, total intäktsyta	12 215	12 319	12 422	
Sparande	263	188	31	
Sparande, korrigerat av resultat			121	
Energikostnad	176	181	193	
Räntekänslighet	11,98	12,66	15,18	

*Nyckeltalet för Årsavgift 2022 och tidigare är beräknat exkl intäkt Bredband och Digitaltv

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-1 493 476
årets resultat	-290 431
Totalt	-1 783 907
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30 kr per m ² bostadsarea för föreningens hus	58 000
balanseras i ny räkning	-1 841 907
Summa	-1 783 907

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 140 252	2 055 587
Övriga rörelseintäkter		1 176	11 738
Summa rörelseintäkter		2 141 428	2 067 325
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-953 631	-745 584
Personalkostnader	4	-55 196	-55 196
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-658 154	-658 154
Summa rörelsekostnader		-1 666 981	-1 458 934
Rörelseresultat		474 447	608 391
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 204	15 370
Räntekostnader och liknande resultatposter		-773 082	-919 323
Summa finansiella poster		-764 878	-903 953
Resultat efter finansiella poster		-290 431	-295 562
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-290 431	-295 562
Skatter		-	-
Årets resultat		-290 431	-295 562

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 och mark	5	74 956 797	75 603 947
Inventarier, verktyg och installationer	6	70 610	81 614
Summa materiella anläggningstillgångar		75 027 407	75 685 561
Summa anläggningstillgångar		75 027 407	75 685 561
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 295	2 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 389	126 605
Summa kortfristiga fordringar		113 684	129 023
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 704 403	1 540 959
Summa kassa och bank		1 704 403	1 540 959
Summa omsättningstillgångar		1 818 087	1 669 982
SUMMA TILLGÅNGAR		76 845 494	77 355 543

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		54 140 000	54 140 000
Fond fastighetsunderhåll		470 061	412 061
Summa bundet eget kapital		54 610 061	54 552 061
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 493 476	-1 139 914
Årets resultat		-290 431	-295 562
Summa fritt eget kapital		-1 783 907	-1 435 476
Summa eget kapital		52 826 154	53 116 585
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	15 600 000	15 600 000
Summa långfristiga skulder		15 600 000	15 600 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 000 000	8 200 000
Leverantörsskulder		72 934	41 115
Övriga skulder		-	25 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	346 406	372 047
Summa kortfristiga skulder		8 419 340	8 638 958
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 845 494	77 355 543

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	-290 431	-295 562
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar	658 154	658 154
	<u>367 723</u>	<u>362 592</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	367 723	362 592
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	15 338	-35 245
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-19 619	-47 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten	363 442	279 429
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	163 442	79 429
Likvida medel vid årets början	1 540 961	1 461 531
Likvida medel vid årets slut	1 704 403	1 540 960

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Installationer	10

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medlemsavgifter*	1 868 786	1 779 796
Bilplatshyror utan el	90 900	97 749
Bilplatser laddstolpar	36 554	33 500
Parkeringservice	2 858	4 596
Elintäkter laddstolpar	40 332	39 127
Bredband och Digital TV*	100 800	100 800
Öresavrundning	22	-20
Summa	2 140 252	2 055 548

*I årsavgiften ingår medlemsavgiften och Bredband och Digitaltv.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	192 795	220 108
Vatten och avlopp	147 678	129 955
Renhållning, sophantering	45 926	40 304
Snöröjning	24 464	39 588
Fastighetsskötsel inhyrd	1 355	1 355
Reparation och underhåll	186 250	48 757
Fastighetsförsäkringar	86 930	60 255
Gemensam TV och Bredband	108 472	107 112
Övriga föreningskostnader	92 167	38 502
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 176	0
Administrationskostnader	42 755	40 423
Extern revisor	20 250	15 938
Bankkostnader	3 412	3 287
Summa	953 630	745 584

Not 4 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvode	42 000	42 000
Sociala kostnader	13 196	13 196
Summa	55 196	55 196

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	79 595 000	79 595 000
	79 595 000	79 595 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 991 053	-3 343 903
-Årets avskrivning enligt plan	-647 150	-647 150
	-4 638 203	-3 991 053
Redovisat värde vid årets slut	74 956 797	75 603 947
Bokfört värde byggnader	60 076 797	60 723 947
Bokfört värde mark	14 880 000	14 880 000
	74 956 797	75 603 947

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	110 041	110 041
Vid årets slut	110 041	110 041
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-28 427	-17 423
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-11 004	-11 004
Vid årets slut	-39 431	-28 427
Redovisat värde vid årets slut	70 610	81 614

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Löptid</i>	<i>Ränta</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Nordea 6674	2027-10-20	2,83%	7 800 000	7 900 000
Nordea 6666	2026-10-21	2,74%	7 800 000	7 900 000
Nordea 9150	2028-10-18	2,73%	8 000 000	8 000 000
			23 600 000	23 800 000
Varav kortfristig del 1 år (nästa års amortering)			-200 000	-200 000
Varav kortfristig del 1 år, (förväntas omförhandlas under nästa år)			-7 800 000	-8 000 000
Kvarstående långfristig del			15 600 000	15 600 000
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen, förväntas omförhandlas			-15 600 000	-15 600 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	25 500 000	25 500 000
Summa ställda säkerheter	25 500 000	25 500 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Upplupna räntekostnader	136 501	161 184
Förutbetalda intäkter	156 272	156 722
Upplupna kostnader	53 633	54 141
	346 406	372 047

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Höjda avgifter 3% från 260201.

Underskrifter

Södertälje (Datum anges per elektronisk underskrift för styrelsen).

Årsredovisningen upprättad 2026-03-23.

Joakim Nilsson
Styrelseordförande

Annette Karlsson
Styrelseledamot

Carla Leal
Styrelseledamot

Mattias Vernqvist
Styrelseledamot

Maria Bärlund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår
av min elektroniska underskrift.

Jens Forneng
LR Nolér AB
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bostadsrättsföreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

Följande handlingar har undertecknats den 1 april 2026



ÅR 2025.pdf

(104853 byte)

SHA-512: d30951e3714d6b06774ca08c4ef65c0156a10
03705a10cbeb154c7b7e3d8e65c7411b15491c2dbebf1
0e6b4d4f60bbb2da36bab5dbc67009593cf704213571a

Underskrifter

2026-04-01 17:58:32 (CET)



Annette Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-01 17:58:03 (CET)



Carla Nicolle Leal

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-01 15:19:26 (CET)



Joakim Tomas Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-01 17:51:24 (CET)



Maria Lovisa Elisabet Bärlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-01 17:54:33 (CET)



Mattias Vernqvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-01 18:34:38 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Underteckandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025

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:

381467945a13b4d2429986a3ea755f96ec38d0c6eb4799279d8e8929063163e876be4e839b912604c7f92ef437e0b530d878b14a4b25f0b3ad4c5a45500102d



Om detta kvitto

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Boklok Sofiehill i Östertälje

Org.nr 769635-1761

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boklok Sofiehill i Östertälje för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 de 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. De 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda 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 vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 Boklok Sofiehill i Östertälje för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 tryggt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Örebro enligt det datum som framgår av min elektroniska signatur

LR Nolér AB

Jens Forneng

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 1 april 2026



Sofiehill Boklok RB 2025.pdf

(188186 byte)

SHA-512: 3474c0bc8fbc54c75026f2b774771fb57f6e4
eea5d63c239d6e6bd2513f9755bec3d8b553582c6957a4
bdb20a464cd02c514948524f37cf9ef06693725eda51e

Underskrifter

2026-04-01 18:32:58 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2025

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:

ffefecbf51f22bb35621bedcf49856fcdd40067c6a79db334f605510e6af5b802f14abe9fe5786fc938f88c11165a8d77afc0f06c802dadbc19e8ddbda220506



Om detta kvitto

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