

Årsredovisning 2025

Brf Folkungaträdet 4 i Kristineberg

769605-3177



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Folkungaträdet 4 i Kristineberg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2014-10-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Folkungaträdet 4	2003	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 33 bostadsrätter om totalt 1 318 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 318 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars-Olov Johan Henrikson	Ordförande
Lina Oskarsson	Styrelseledamot
Per Jonas Fredrik Elde	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Martin Eriksson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2012 • Byte Fjärrvärmeanläggning

Nya tvättmaskiner

2014 • Ny hiss

2015 • Renovering tak

Renovering fasad

Renovering balkonger

Nya balkonger

2016 • Renovering fönster

Målning trapphus

Ny port

2019 • Gård

2024 • Belysning trapphus

Avtal med leverantörer

Besiktning	Dekra
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum Ellevio
Hiss service	Trygga Hiss
Hushålls sopor	Kristinebergs Sopsug Samfällighet
Jour	Securtias bevakning
Kabel TV, Internet	Comhem
Mattor	Berendsen
Medlemsorganisation	Fastighetsägarna
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Tidningsåtervinning	Veolia Recycling
Vatten	Stockholm Vatten och avfall

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kristinebergs Sopsugssamfällighet, med en andel på 4.5%.

Samfälligheten förvaltar kristinebergs bostadsrättsföreningar och fastighetsföretag är anslutna via ett rörsystem som tar hand om alla hushållssopor för de boende.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga väsentliga händelser har inträffat under året

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	984 970	984 330	980 429	983 330
Resultat efter fin. poster	-383 022	-275 796	-253 150	-231 427
Soliditet (%)	80	80	80	67
Yttre fond	859 349	784 949	710 549	636 149
Taxeringsvärde	63 000 000	63 800 000	63 800 000	63 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	705	705	705	693
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,5	90,5	91,1	89,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 736	4 736	4 736	5 525
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 552	4 552	4 552	5 311
Sparande / kvm totalyta, kr	57	130	148	164
Elkostnad / kvm totalyta, kr	50	41	39	31
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	198	194	180	163
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	44	45	31	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	292	279	251	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,47	2,27	1,77	1,07
Räntekänslighet (%)	6,72	6,72	6,72	7,98

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Styrelsen verkar kontinuerligt för att avgifterna ska säkerställa ett positivt kassaflöde. Under året har föreningen genomfört investeringar i markiser om 149 000 kronor, vilket har medfört ett tillfälligt negativt kassaflöde. Föreningen har lån om totalt 6 miljoner kronor samt en likviditet om cirka 1 miljon kronor. Föreningens långsiktiga mål är att inom överskådlig tid uppnå skuldfrihet.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2024-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	17 865 325	-	-	17 865 325
Upplåtelseavgifter	9 545 526	-	-	9 545 526
Fond, yttre underhåll	784 949	-	74 400	859 349
Balanserat resultat	-2 822 655	-275 796	-74 400	-3 172 851
Årets resultat	-275 796	275 796	-383 022	-383 022
Eget kapital	25 097 349	0	-383 022	24 714 327

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 172 851
Årets resultat	-383 022
Totalt	-3 555 873

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	74 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-149 630
Balanseras i ny räkning	-3 480 643
	-3 555 873

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	984 970	984 330
Övriga rörelseintäkter	3	1 900	2 300
Summa rörelseintäkter		986 870	986 630
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-643 384	-584 988
Övriga externa kostnader	9	-92 410	-84 932
Personalkostnader	10	-35 940	-23 628
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-457 768	-447 792
Summa rörelsekostnader		-1 229 502	-1 141 340
RÖRELSERESULTAT		-242 632	-154 710
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 679	17 241
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-148 069	-138 327
Summa finansiella poster		-140 390	-121 086
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-383 022	-275 796
ÅRETS RESULTAT		-383 022	-275 796

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 14, 19	29 679 109	29 987 247
Markanläggningar	13	0	0
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 679 109	29 987 247
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 679 109	29 987 247
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 350	1 880
Övriga fordringar	15	354 717	361 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	59 897	58 001
Summa kortfristiga fordringar		417 964	421 841
Kassa och bank			
Kassa och bank		956 022	1 011 827
Summa kassa och bank		956 022	1 011 827
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 373 986	1 433 668
SUMMA TILLGÅNGAR		31 053 095	31 420 915

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 410 851	27 410 851
Fond för yttre underhåll		859 349	784 949
Summa bundet eget kapital		28 270 200	28 195 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 172 851	-2 822 655
Årets resultat		-383 022	-275 796
Summa fritt eget kapital		-3 555 873	-3 098 451
SUMMA EGET KAPITAL		24 714 327	25 097 349
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 000 000	6 000 000
Leverantörsskulder		40 718	40 115
Skatteskulder		114 036	109 446
Övriga kortfristiga skulder		-602	870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	184 616	173 135
Summa kortfristiga skulder		6 338 768	6 323 566
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 053 095	31 420 915

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-242 632	-154 710
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	457 768	447 792
	215 136	293 082
Erhållen ränta	7 679	17 241
Erlagd ränta	-149 309	-140 668
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	73 506	169 655
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 877	10 118
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 442	-7 092
Kassaflöde från den löpande verksamheten	93 825	172 681
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-149 630	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-149 630	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-55 805	172 681
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 011 827	839 146
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	956 022	1 011 827

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Folkungaträdet 4 i Kristineberg är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,28 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	893 208	893 208
Hysesintäkter, bostäder	90 444	91 024
Övriga intäkter	1 318	98
Summa	984 970	984 330

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	-1
Övriga intäkter	1 900	2 300
Summa	1 900	2 300

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	41 445	36 952
Städning	28 064	19 376
Trädgårdsarbete	0	299
Summa	69 509	56 627

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	4 389	4 063
Dörrar och lås/porttele	8 704	0
VA	0	4 687
Ventilation	3 886	0
Hissar	2 088	0
Summa	19 067	8 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	66 092	53 996
Uppvärmning	260 812	255 117
Vatten	58 223	59 140
Sophämtning	42 257	29 765
Summa	427 384	398 018

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	30 572	28 126
Kabel-TV	38 236	38 048
Fastighetsskatt	58 616	55 420
Summa	127 424	121 594

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 299	0
Revisionsarvoden	3 000	3 000
Övriga förvaltningskostnader	23 795	19 596
Ekonomisk förvaltning	63 316	62 336
Summa	92 410	84 932

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	26 632	17 264
Sociala avgifter	9 308	6 364
Summa	35 940	23 628

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	148 015	136 407
Övriga räntekostnader	54	1 920
Summa	148 069	138 327

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 924 216	34 924 216
Årets inköp	149 630	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 073 846	34 924 216
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 936 969	-4 489 177
Årets avskrivning	-457 768	-447 792
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 394 737	-4 936 969
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 679 109	29 987 247
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 295 607</i>	<i>8 295 607</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	24 800 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	39 000 000
Summa	63 000 000	63 800 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 975	10 975
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 975	10 975
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 975	-10 975
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 975	-10 975
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 685	44 685
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 685	44 685
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-44 685	-44 685
Utgående ackumulerad avskrivning	-44 685	-44 685
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 934	1 497
Övriga fordringar	343 783	360 463
Summa	354 717	361 960

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 134	6 783
Försäkringspremier	24 879	23 810
Kabel-TV	9 720	9 559
Förvaltning	18 164	17 849
Summa	59 897	58 001

**NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-02-28	2,83 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2026-06-17	3,02 %	4 000 000	4 000 000
Summa			6 000 000	6 000 000
Varav kortfristig del			6 000 000	6 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 600	2 525
Städning	9 563	1 250
El	5 274	4 982
Uppvärmning	35 629	33 654
Utgiftsräntor	5 853	7 093
Vatten	9 727	6 661
Löner	26 632	26 632
Sociala avgifter	8 367	8 367
Förutbetalda avgifter/hyror	81 971	81 971
Summa	184 616	173 135

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

2026-06-04

Stockholm 2026-06-04

Ort och datum

Lars-Olov Johan Henrikson
Ordförande

Lina Oskarsson
Styrelseledamot

Per Jonas Fredrik Elde
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-06-04

Martin Eriksson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman 2026-05-19 i Brf. Folkungaträdet 4 i Kristineberg (Org.nr. 769605-3177)

Jag har som föreningsvald lekmannarevisor granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Folkungaträdet 4 i Kristineberg för räkenskapsåret 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningen upprättas enligt tillämpliga regler. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen utifrån den granskning jag har kunnat genomföra.

Granskningen har genomförts i den omfattning och på det sätt som är möjligt inom ramen för en lekmannarevision. Det innebär att jag bland annat har tagit del av årsredovisningen, stämt av väsentliga poster mot underlag i bokföringen samt gjort rimlighetsbedömningar. Min granskning är inte en revision utförd enligt internationella revisionsstandarder och ger därför inte samma grad av säkerhet som en sådan revision. Syftet är att uppnå rimlig men inte absolut säkerhet för att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag tagit del av protokoll, beslut och andra väsentliga handlingar samt följt upp större åtgärder och händelser under året i den mån det har varit praktiskt möjligt. Jag har även gjort en bedömning av om styrelsen, utifrån tillgängligt underlag, har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Om det trots detta skulle finnas fel eller brister i redovisningen eller förvaltningen är det styrelsen som ytterst ansvarar för dessa.

Baserat på min granskning har jag inte funnit något som tyder på att årsredovisningen i något väsentligt avseende är felaktig. Enligt min bedömning är årsredovisningen upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i allt väsentligt rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Stockholm den 24 april / 2026

Martin Eriksson

Föreningsvald lekmannarevisor

