Brf Hälsokällan 6

FASTIGHETSÄGARNA SERVICE

Årsredovisning 2025



Årsredovisning för

Brf Hälsokällan 6

716460-1812

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

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Noter till resultaträkning	10-12
Noter till balansräkning	12-14
Övriga noter	14
Underskrifter	14-15

SybpOBo0Ze-Sy-TdBi0-I

Styrelsen för Brf Hälsokällan 6 (716460-1812) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01–2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-01-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2009-12-31. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Hälsokällan 6 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Tulegatan 33 och Odengatan 35. Hälsokällan 6 byggdes år 1902.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2036-01-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
18	Lägenheter, bostadsrätt	2 448
5	Lokaler, hyresrätt	802
8	Antal p-platser	
1	Antal garage	

Garage (enbart för boende medlemmar) 225 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-08. På stämman deltog 10 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Mats Rönnbo	Ordförande
Anders Årling	Ledamot
Ulrika Westlund	Ledamot
Johan Ward	Ledamot
Emma Ekström	Ledamot

SybpOBo0Ze-Sy-TdBi0-I

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas två i förening av Mats Rönnbo, Ulrika Westlund, Emma Ekström, Anders Årling och Johan Ward.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorn har varit Fejde Beatrice.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2025–2026	Renovering soprum (förberedelse inför nytt regelverk)
2025-	OVK genomförd
2024–2025	Fönsterrenovering
2021–2022	Rörbyte och ny isolering av rör i källarplan
2021	Underhållsplan framtagen
2020	Översyn och ommålning av hissar
2020	En ny underhållsplan initieras
2020	Radonmätning genomfördes med godkänt resultat
2019	Ny uppmätning av lägenheterna, vilket ändrade den totala lägenhetsytan till 2448 kvm
2018–2019	Renovering av trapphus, samt ny belysning installerades på innergården
2017–2018	Ny värmecentral installerades
2016–2017	Källarutrymmen målades och ny belysning installerades
2016–2017	Nya säkerhetsdörrar installerades
2016	Stammarna inspekterades och spolades
2016	Trapphusen renoverades
2015–2016	Garage och garageport renoverades
2014	Genomgång av hissar inkl. maskinrum
2013	Fasad mot gård och gatan renoverades, samt alla balkonger mot gatan.
2011–2012	Totalrenovering av tak
2011	Innergården renoverades

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 30 st. Under året har 0 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 30 st.

SybpOBo0Ze-Sy-TdBi0-I

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Internetleverantör (1000 Mbit)	Banhof
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fastigheten haft en vattenläcka som medfört kostnader för reparationer och ersättning till berörd hyresgäst, allt har kostnadsförts under 2025 och därmed påverkat resultatet. Ersättningskrav kopplat till vattenläckan har riktats mot vår tekniska förvaltare och väntas regleras under 2026.

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror på stora planerade underhållskostnader som är av engångskaraktär.

SybpOBo0Ze-Sy-TdBi0-I

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	*2024*	*2023*	*2022*
Nettoomsättning (tkr)	4 522	4 442	4 250	3 971
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 126	408	395	723
Soliditet (%)	72,4	72,8	72,3	70,4

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	432	432	432	432
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	8 135	8 231	8 327	9 161
Skuldsättning kr/kvm brf yta (kr)	10 800	10 927	11 055	12 163
Räntekänslighet (%)	25%	25%	26%	28%
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	187	207	193	164
Sparande per kvm totalyta (kr)	323	462	440	602
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	23%	24%	25%	27

Nyckeltalen är beräknade på nedanstående ytor:
Boyta BR: 2448 kvm
Lokalyta: 802 kvm

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	*Upp-låtelse-avgifter*	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*	*Summa*
Belopp vid Årets ingång	76 618 171		342 839	-2 253 138	407 661	75 115 534
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			-246 439	246 439		
Balanseras i ny räkning				407 662	-407 661	
Årets resultat					-1 125 962	-1 125 963
Belopp vid årets utgång	**76 618 171**	**0**	**96 400**	**-1 599 037**	**-1 125 962**	**73 989 571**

SybpOBo0Ze-Sy-TdBi0-I

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-1 599 037
Årets resultat	-1 125 963
Totalt	**-2 725 000**

Avsättning till yttre fond	142 400
Uttag ur yttre fond	-238 800
Balanseras i ny räkning	-2 628 600
Summa	**-2 725 000**

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

SybpOBo0Ze-Sy-TdBi0-I

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	4 522 280	4 442 087
Övriga rörelseintäkter	*3*	128 424	1 828
Summa rörelseintäkter		4 650 704	4 443 915
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	*4*	-4 137 687	-2 097 647
Övriga externa kostnader	*5*	-120 022	-36 762
Personalkostnader och arvoden		-75 304	-75 304
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-695 053	-695 053
Summa rörelsekostnader		-5 028 066	-2 904 766
Rörelseresultat		-377 362	1 539 149
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	12 780
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 674	10 215
Räntekostnader och liknande resultatposter		-760 274	-1 154 483
Summa finansiella poster		-748 600	-1 131 488
Resultat efter finansiella poster		-1 125 962	407 661
Resultat före skatt		-1 125 962	407 661
Årets resultat		**-1 125 962**	**407 661**

SybpOBo0Ze-Sy-TdBi0-I

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*6*	101 331 316	102 026 369
Summa materiella anläggningstillgångar		101 331 316	102 026 369
Summa anläggningstillgångar		101 331 316	102 026 369
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 136	10 452
Övriga fordringar	*7*	819 057	1 125 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 123	19 361
Summa kortfristiga fordringar		863 316	1 155 790
Kassa och bank	*8*		
Kassa och bank		32 689	32 689
Summa kassa och bank		32 689	32 689
Summa omsättningstillgångar		896 005	1 188 479
SUMMA TILLGÅNGAR		102 227 321	103 214 848

SybpOBo0Ze-Sy-TdBi0-I

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 618 171	76 618 171
Fond för yttre underhåll		96 400	342 839
Summa bundet eget kapital		76 714 571	76 961 010
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 599 037	-2 253 138
Årets resultat		-1 125 962	407 661
Summa fritt eget kapital		-2 724 999	-1 845 477
Summa eget kapital		73 989 572	75 115 533
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	*9*	26 437 859	26 749 843
Leverantörsskulder		230 142	278 774
Övriga skulder		580 868	433 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		988 880	636 707
Summa kortfristiga skulder		28 237 749	28 099 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 227 321	103 214 848

SybpOBo0Ze-Sy-TdBi0-I

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-377 362	1 539 149
Avskrivningar	695 053	695 053
Erlagd ränta och ränteintäkter	-748 600	-1 131 488
	-430 909	1 102 714
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-430 909**	**1 102 714**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-22 684	5 262
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	981	-367 708
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-48 632	127 131
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	499 051	-18 912
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-2 193**	**848 487**
Investeringsverksamheten	**0**	**0**
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-311 984	-311 984
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-311 984**	**-311 984**
Årets kassaflöde	**-314 177**	**536 503**
Likvida medel vid årets början	**1 041 954**	**505 451**
Likvida medel vid årets slut	**727 777**	**1 041 954**

Klientmedelskonto klassificeras som likvida medel i Kassaflödesanalysen.

SybpOBo0Ze-Sy-TdBi0-I

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt
Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	*% per år*	*(% föreg år)*
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	2%	(2%)
Balkonger	4%	(4%)
Fasad	5%	(5%)

Övriga tillgångar och skulder
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll
Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

SybpOBo0Ze-Sy-TdBi0-I

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2025	*2024*
Årsavgifter	1 056 972	1 056 972
Hyror	3 421 528	3 346 632
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 886	2 579
Övriga hyresintäkter	35 894	35 904
	4 522 280	**4 442 087**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	*2024*
Erhållna bidrag	2 964	988
Försäkringsersättning	68 999	12 689
Övrigt	56 461	-11 849
Summa	**128 424**	**1 828**

SybpOBo0Ze-Sy-TdBi0-I

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2025	*2024*
Drift		
Fastighetsskötsel	71 660	70 571
Städning	113 674	120 935
Tillsyn, besiktning, kontroller	48 672	19 206
Snöröjning	17 397	41 157
Reparationer	647 455	55 620
El	42 083	54 527
Uppvärmning	457 924	515 654
Vatten	108 611	104 119
Sophämtning	78 270	104 494
Försäkringspremie	60 950	68 492
Fastighetsavgift bostäder	31 032	29 340
Fastighetsskatt lokaler	274 000	254 000
Övriga fastighetskostnader	9 304	-45 770
Kabel-tv/Bredband/IT	54 319	56 028
Förvaltningsarvode ekonomi	87 780	91 850
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	10 319	1 461
Panter och överlåtelser	8 039	5 641
Juridiska åtgärder	525 728	140 230
Övriga externa tjänster	8 429	11 053
	2 655 646	1 698 608
Underhåll		
Fönster	1 386 276	399 039
Balkonger	21 000	0
Parkeringsplatser	74 765	0
	1 482 041	399 039
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	**4 137 687**	**2 097 647**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	*2024*
Porto / Telefon	0	1 082
Konsultarvode	72 558	0
Besiktnings- och utredningskostnader	10 000	0
Revisionarvode	37 464	35 680
Summa	**120 022**	**36 762**

SybpOBo0Ze-Sy-TdBi0-I

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	40 601 480	40 601 480
-Ombyggnad	10 266 050	10 266 050
-Mark	60 902 220	60 902 220
	111 769 750	111 769 750
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 743 381	-9 048 328
-Årets avskrivning enligt plan	-695 053	-695 053
	-10 438 434	-9 743 381
Redovisat värde vid årets slut	**101 331 316**	**102 026 369**
Taxeringsvärde		
Byggnader	55 400 000	54 400 000
Mark	87 000 000	98 200 000
	142 400 000	152 600 000
Bostäder	115 000 000	122 000 000
Lokaler	27 400 000	30 600 000
	142 400 000	152 600 000

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	*2024-12-31*
Skattekonto	92 555	1 952
Övriga fordringar	31 414	114 760
Transaktionskonto hos Fastighetsägarna	695 088	1 009 265
Redovisat värde vid årets slut	**819 057**	**1 125 977**

Not 8 Kassa och bank

	2025-12-31	*2024-12-31*
Sparkonto	32 689	32 689
Summa	**32 689**	**32 689**

SybpOBo0Ze-Sy-TdBi0-I

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	*Konvertering/ Slutbetalning*	*Ränta*	*Skuldbelopp 2025-12-31*	*Amortering/ Upplåning*	*Skuldbelopp 2024-12-31*
Stadshypotek	2026-02-19	3,000%	3 888 108	-63 444	3 951 552
Stadshypotek	2026-03-30	2,304%	3 220 000	-48 000	3 268 000
Stadshypotek	2026-03-30	2,304%	8 597 141	-89 320	8 686 461
Stadshypotek	2026-05-12	2,431%	2 750 250	-28 500	2 778 750
Stadshypotek	2026-05-18	2,449%	7 982 360	-82 720	8 065 080
			26 437 859	**-311 984**	**26 749 843**
Kortfristig del av långfristig skuld			-26 437 859		
			0		

Föreningen har lån med slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen.
Dessa lån redovisas därför som kortfristiga.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	49 050 000	49 050 000
Summa ställda säkerheter	**49 050 000**	**49 050 000**

Not 11 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	*2024-12-31*
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen kommer att gå över till K3 redovisningsregelverk under 2026.

SybpOBo0Ze-Sy-TdBi0-I

Underskrifter

Den dag som framgår av elektroniska signaturer.

Årsredovisningen är beslutad 2026-04-13.

Mats Rönnbo
Ordförande

Emma Ekström
Ledamot

Ulrika Westlund
Ledamot

Anders Årling
Ledamot

Johan Ward
Ledamot

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

Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

SybpOBo0Ze-Sy-TdBi0-I



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
11.05.2026 16:21

SENT BY OWNER:
Minnie Tubei · 08.05.2026 13:27

DOCUMENT ID:
Sy-TdBi0-l

ENVELOPE ID:
SybpOBo0Ze-Sy-TdBi0-l

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2025 Brf Hälsokällan 6.pdf
17 pages

SHA-512:
9177af60437f620d3ec233df4983fe542e8f5463d0f632b
0086deb8664f7708f325c4de726bfed1198158c31d7782
34caa2c64dccb8467d1e50fa10b21ee922c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EMMA JOSEFIN EKSTRÖM	**Signed**	**08.05.2026 13:38**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1986/04/28)**
emmajekstrom@gmail.com	Authenticated	08.05.2026 13:37	Low	IP: 194.16.199.34
Karin Ulrika Westlund	**Signed**	**08.05.2026 13:41**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1963/08/07)**
ulrika.westlund@regionstockholm.se	Authenticated	08.05.2026 13:40	Low	IP: 192.44.242.194
ANDERS ESKIL ÅRLING	**Signed**	**08.05.2026 14:45**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1959/06/25)**
anders.arling@live.com	Authenticated	08.05.2026 14:44	Low	IP: 176.10.144.208
JOHAN WARD	**Signed**	**08.05.2026 15:20**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1969/08/21)**
johan.ward@hm.com	Authenticated	08.05.2026 15:19	Low	IP: 94.234.82.43
Mats Erik Rönnbo	**Signed**	**08.05.2026 15:50**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1967/11/07)**
mats.ronnbo@skanska.se	Authenticated	08.05.2026 15:49	Low	IP: 144.57.136.224
Beatrice Fejde	**Signed**	**11.05.2026 16:21**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1977/06/16)**
beatrice.fejde@sonora.se	Authenticated	11.05.2026 16:20	Low	IP: 20.91.216.92

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hälsokällan 6
Org.nr 716460-1812

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hälsokällan 6 för räkenskapsåret 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 2025-12-31 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 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
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 misstag, 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 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 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.

SyJKSYuRZI-BJ4qSYORZe

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 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 Hälsokällan 6 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

SyJKSYuRZl-BJ4qSYORZe

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, den dagen som framgår av min elektronisk underskrift

_____
Beatrice Fejde
Auktoriserad revisor

SyJKSYuRZl-BJ4qSYORZe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
11.05.2026 16:22

SENT BY OWNER:
Ingela Kågerud · 06.05.2026 11:10

DOCUMENT ID:
BJ4qSYORZe

ENVELOPE ID:
SyJKSYuRZl-BJ4qSYORZe

DOCUMENT NAME:
RB Brf Hälsokällan 6 250101-251231.pdf
3 pages

SHA-512:
454dc558174a2498627933938975618 0a06661cea323b8855a9eca5bf079e9c42bc62be0c79c48d135965b4ace63ee19115001ae4fc4270d08204b1c6993f5f8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Beatrice Fejde	Signed	11.05.2026 16:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/06/16)
beatrice.fejde@sonora.se	Authenticated	11.05.2026 16:22	Low	IP: 20.91.216.92

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed