

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Gamla Brandstation
Org nr 716401-4032

i Uppsala kommun, avger

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2025

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
• Förvaltningsberättelse •	• 1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	6
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Fakta om föreningen

Föreningen förvaltar fastigheten Dragarbrunn 7:8. Marken innehas med äganderätt.

Den totala bostads- och lokalarean uppgår till 866 kvm.

Antalet lägenheter är 11 och antalet lokaler är 5. I föreningen finns 5 parkeringsplatser.

Samtliga lägenheter och lokaler är upplåtna med bostadsrätt.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Fastighetsskötsel har utförts av ML Mark och Fastighetsservice.

Ekonomisk förvaltare har varit Upplands Brf Service.

Trappstädning har skötts av styrelsen.

Föreningen har f.n. inte en aktuell underhållsplan.

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 27 medlemmar. En medlem har avgått och en tillkommit, så att medlemsantalet vid årets slut är 27.

En bostadsrätt har överlåtits under året. En lokal har varit uthyrd i andra hand.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ulla de Verdier	Ordförande
Alfred Rembacken	Sekreterare
Konjet Tenna	Ledamot
Olle Wilöf	Suppleant

Revisor har varit Niklas Feiff med Lovisa Lindholm som suppleant.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2025.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Händelser under räkenskapsåret

På styrelsens uppdrag har underhåll och kontroller gjorts:

Ansökan om fasadrenovering har inlämnats

Trädgårdsdag har genomförts

Grillfest har anordnats

Julfest har anordnats

Ekonomi

Under året har underhållet hållits nere, samtidigt som ränteläget förbättrats något. För att stärka föreningens ekonomi höjdes årsavgiften fr o m 1 april 2025, då med 10%. Ytterligare höjning av årsavgiften väntas under 2026.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (enligt not 1, tkr)	839	767	706	669	668
Resultat efter finansiella poster (tkr)	12	-223	-71	-215	-1
Soliditet (eget kapital/totalt kapital)	27%	27%	34%	37%	42%
Lån kr/m ² totalarea	1 927	1 752	1 808	1 725	1 745
Sparande kr/m ² totalarea	179	43	-1	71	
Räntekänslighet:	2,1%	2,1%	2,3%	2,3%	
Energikostnad kr/ m ² totalarea	375	356	315	300	
Värmekostnad kr/ m ² totalarea	215	217	199	191	198
Årsavgift/kvm totalarea	924	840	773	730	730
Årsavgiftens andel av totala intäkter	94%	95%	94%	94%	

Nyckeltalsdefinitioner

- Sparande: Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar + försäkringsskador – försäkringsersättning + större planerat underhåll) per kvm totalarea.
- Räntekänslighet: Lån dividerat med årsavgifter. Visar hur mycket årsavgiften teoretiskt kan behöva höjas för att bibehålla resultat och kassaflöde om räntan stiger med en procentenhet.
- Energikostnad: El, värme och vatten.

Den totala bostads- och lokalarean upplåten med bostadsrätt uppgår till 866 kvm.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 283 994	265 855	-680 873	-223 304	645 673
Resultatdisp enl stämman:					
Avsättning t underhållsfond		21 000	-21 000		
Ianspråktagande underhållsfond					
Balanseras i ny räkning			-223 304	223 304	
Årets resultat				11 649	11 649
Belopp vid årets utgång	1 283 994	286 855	-925 177	11 649	657 322

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:

Balanserat resultat	-925 177 kr
Årets resultat	<u>11 649 kr</u>
	-913 528 kr

Styrelsen föreslår att:

Till fond för yttre underhåll avsättes	21 000 kr
I ny räkning överföres	<u>-934 528 kr</u>
	-913 528 kr

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	838 893	766 528
Försäkringsersättning		<u>14 500</u>	<u>0</u>
		853 393	766 528
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-547 741	-544 844
Underhållskostnader	Not 3	-129 499	-235 519
Övriga externa kostnader	Not 4	-54 977	-46 798
Personalkostnader	Not 5	26 462	-4 118
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6, 7	<u>-73 765</u>	<u>-73 765</u>
		-779 520	-905 044
Rörelseresultat		73 873	-138 516
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-62 261</u>	<u>-84 805</u>
		-62 224	-84 788
Årets resultat		11 649	-223 304

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Matriella Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	2 230 724	2 293 881
Maskiner och inventarier	Not 7	21 216	31 824
		<u>2 251 940</u>	<u>2 325 705</u>
Summa anläggningstillgångar		2 251 940	2 325 705
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga Fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 8	614	494
Förutbetalda kostnader	Not 9	25 240	21 970
		<u>25 854</u>	<u>22 464</u>
<i>Kassa och Bank</i>			
Handelsbanken		149 002	62 920
		<u>149 002</u>	<u>62 920</u>
Summa omsättningstillgångar		174 856	85 384
SUMMA TILLGÅNGAR		2 426 796	2 411 089
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 283 994	1 283 994
Fond för yttre underhåll		286 855	265 855
		<u>1 570 849</u>	<u>1 549 849</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-925 176	-680 872
Årets resultat		11 649	-223 304
		<u>-913 527</u>	<u>-904 176</u>
Summa eget kapital		657 322	645 673
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	1 668 350	1 517 250
Leverantörsskulder		15 217	34 724
Skatteskulder		3 018	4 772
Övriga skulder	Not 11	50	63 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	82 839	145 506
		<u>1 769 474</u>	<u>1 765 416</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 426 796	2 411 089

KASSAFLÖDESANALYS	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar från medlemmar	822 079	817 076
Övriga intäkter, försäkringsersättning	14 500	0
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelse	-836 949	-721 374
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalning av räntor	-370	95 702
Erhållen ränta	37	17
Erlagd ränta	-64 685	-91 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-65 018	4 507
Investeringsverksamheten		
Ingen investering under året	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	200 000	0
Amortering av lån	-48 900	-48 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	151 100	-48 900
Årets kassaflöde	86 082	-44 393
Likvida medel vid årets början	62 920	107 313
Likvida medel vid årets slut	149 002	62 920

Noter**Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, samt kompletteringar enligt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider uttryckt i år tillämpas.

	2025	2024
Byggnad	100 år	100 år
Fönsterrenovering 2010	20 år	20 år
Fasadrenovering 2012	19 år	19 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 1**Nettoomsättning**

Årsavgifter	799 893	727 278
Parkering	33 000	32 250
Elavgifter	6 000	6 000
Överlåtelseavgift	0	1 000
Summa	838 893	766 528

I årsavgift ingår uppvärmning, vatten, sophämtning samt lägenhetsförråd.

Not 2**Driftskostnader**

Övrigt förbrukningsmaterial	3 813	2 850
Extern fastighetsskötsel	62 392	55 632
Obl ventilationskontroll, OVK	0	7 500
Radonmätning	0	5 900
Rengöring hängrännor o stuprör	0	11 605
Elkostnader	60 530	55 840
Värmekostnader	186 065	188 197
Vattenavgifter	78 031	63 847
Sophämtning	19 778	17 030
Grovsopor	4 187	3 189
Återvinning	3 365	9 880
Fastighetsörsäkring	49 287	46 430
Servitut mark	3 477	3 428
Kabel-TV	17 852	17 576
	488 777	488 904
Fastighetsskatt inkl fastighetsavgift	58 964	55 940
Summa driftskostnader	547 741	544 844

Not 3	2025	2024
Underhållskostnader		
Tvättstugan	0	837
Vatten och avlopp	0	14 197
Värmeanläggning	26 757	838
Byte undercentral fjärrvärme	0	186 689
Elinstallationer	6 165	2 413
Låssystem	3 963	4 945
Nedtagning alm	0	25 600
Mark övrigt	8 668	0
Försäkringsskador	83 946	0
	129 499	235 519
Not 4		
Övriga externa kostnader		
Revisionsarvode (extern revisor)	27 356	24 250
Förvaltningsarvode	21 250	19 250
Övriga kostnader (porton, tele, mm)	1 160	740
Konsultarvode	1 713	0
Bankavgifter	3 498	2 558
	54 977	46 798
Not 5		
Personalkostnader		
Fastighetsstädning inkl soc avg	0	13 231
Avstått lön 2023 och 2024	-20 136	0
Föreningsarvode	0	10 000
Avstått arvode 2023 och 2024	0	-17 500
Sociala avgifter	-6 326	-1 613
	-26 462	4 118
Not 6		
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	3 894 742	3 894 742
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 894 742	3 894 742
Ingående avskrivningar	-1 600 861	-1 537 704
Årets avskrivningar enligt plan	-63 157	-63 157
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 664 018	-1 600 861
Utgående redovisat värde	2 230 724	2 293 881
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 794 000	9 050 000
Taxeringsvärde mark	9 206 000	10 751 000
	19 000 000	19 801 000
Sammanlagt taxeringsvärde		
Bostäder	15 000 000	16 000 000
Lokaler	4 000 000	3 801 000
	19 000 000	19 801 000

Not 7		2025	2024
Maskiner och inventarier			
Ingående anskaffningsvärden		228 336	228 336
Utrangeringar		0	0
Årets inköp		0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		228 336	228 336
Ingående avskrivningar		-196 512	-185 904
Utrangeringar		0	0
Årets avskrivningar enligt plan		-10 608	-10 608
Utgående ackumulerade avskrivningar		-207 120	-196 512
Utgående redovisat värde		21 216	31 824
Not 8			
Övriga fordringar			
Skatteverket, skattekontot		614	208
Övriga kortfristiga fordringar		0	286
		614	494
Not 9			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
Förutbetald försäkringspremie		20 737	20 256
Övriga förutbetalda kostnader		4 503	1 714
		25 240	21 970
Not 10			
Skulder till kreditinstitut			
	Villkors- ändringsdag	Belopp 2025	Belopp 2024
Långgivare och räntesats			
Stadshypotek 3,65%	26-01-28	87 000	104 400
Stadshypotek 3,65%	26-01-14	657 225	657 225
Stadshypotek 3,80%	26-03-30	37 500	47 500
Stadshypotek 3,65%	26-01-22	140 000	160 000
Stadshypotek 3,80%	26-02-12	400 000	400 000
Stadshypotek 3,65%	26-01-30	146 625	148 125
Stadshypotek 3,65%	26-03-10	200 000	0
		1 668 350	1 517 250
Amorterat under året		48 900	48 900
Kortfristig del av långfristig skuld		1 668 350	1 517 250

Enligt direktiv i ÄRL redovisas lån som förfaller under nästkommande verksamhetsår som kortfristig skuld. Därför redovisas lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknad amortering. Lånen som förfaller nästa år villkorsändras och omsätts i nya lån.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 423 850 kr.

Not 11	2025	2024
Övriga skulder		
Lån från ekonomisk förvaltare	0	60 000
Övriga kortfristiga skulder	50	3 164
	<u>50</u>	<u>63 164</u>

Not 12		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen lön städare	0	20 136
Upplupna arvoden	2 500	2 500
Upplupna sociala avgifter	255	6 581
Upplupna räntor	9 905	12 329
Förutbetalda årsavgifter	37 178	50 602
Vattenfall, El	3 784	4 123
Fortum El	1 693	2 787
Uppsala Vatten och Avfall	0	19 371
Vattenfall, värme	21 934	22 358
ML Mark & Fastighetservice	5 481	4 636
Handelsbanken	109	83
	<u>82 839</u>	<u>145 506</u>

Not 13		
Inbetalningar från medlemmar		
Inbetalda årsavgifter	838 893	766 528
Förändring av förutbetalda årsavgifter	-13 424	12 403
Förändring av årsavgiftsfordringar	0	11 110
Förändring av övriga fordringar	-3 390	27 035
	<u>822 079</u>	<u>817 076</u>

Not 14		
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen		
Driftskostnader, inkl fastighetsskatt	-547 741	-544 844
Underhållskostnader	-129 499	-235 519
Övriga externa kostnader	-54 977	-46 798
Arvoden inkl arbetsgivaravgifter (personalkostnader)	26 462	-4 118
Förändring rörelseskulder avseende drift, underhåll, övriga externa kostnader, personalkostnader och skatt.	-131 194	109 905
	<u>-836 949</u>	<u>-721 374</u>

Not 15	2025	2024
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	1 875 000	1 875 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 16**Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-21.

Uppsala den dag som framgår av den elektroniska signaturen

.....
Alfred Rembacken

.....
Konjet Tenna

.....
Ulla de Verdier

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den dag som framgår av den elektroniska signaturen.

.....
Niklas Feiff
Auktoriserad Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.06.2026 10:51

SENT BY OWNER:

Isabelle Ståhlberg · 28.05.2026 13:09

DOCUMENT ID:

BkIB8MiBgfg

ENVELOPE ID:

r1BLGorlGe-BkIB8MiBgfg

DOCUMENT NAME:

251231 Slutgiltig ÅR.pdf

12 pages

SHA-512:

57cc30d48a351e3c7eb0a81450256351a83bf119fc0768

6b5b08d799e1e26012f4a2d7bca19ad0d2c40452c2e5d

4a770d1bc3a5f9272d9204d33db40402fc4f3

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
1. ULLA DE VERDIER uldeve@icloud.com	 Signed Authenticated	28.05.2026 17:48 28.05.2026 17:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/03) IP: 90.130.59.153
2. Konget Tenna Gebremika el konyten@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2026 18:48 28.05.2026 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/09) IP: 172.225.210.226
3. ALFRED REMBACKEN alfredrembacken1@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2026 20:25 28.05.2026 20:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2003/11/07) IP: 83.255.112.149
4. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	 Signed Authenticated	01.06.2026 10:51 29.05.2026 07:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* 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 Bostadsrättsföreningen Gamla brandstation, org.nr 716401-4032

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gamla brandstation för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på 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 Bostadsrättsföreningen Gamla brandstation för år 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 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.

Uppsala dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Diffinder

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Diffinder. Undertecknarnas identitet har lagrats och framgår nedan.

"Min signatur bekräftar innehållet inklusive datum i revisionsberättelsen hos Diffinder"



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

ID: 19830228xxxx
IP: 217.13 xxx.xxx

2026-06-01 08:50:56 UTC

Dokumentidentitet i Diffinder: 019e8260-3be8-7cd9-96fc-cfad5b8f1358

Detta dokument är digitalt signerat genom Diffinder. All information i dokumentet är säkrad och validerad genom originaldokumentets hashvärde. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är för framtida validering innesluten i denna PDF.

Den kryptografiska informationen i detta dokument kan verifieras genom att använda Diffinders validator som finns på <https://www.diffinder.se/document-validation>.