

Årsredovisning
för
Brf Boängs Hage
769632-4446

Räkenskapsåret
2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	10

Styrelsen för Brf Boängs Hage får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen klassificeras enligt inkomstskattelagen som privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) och innehar sin tomt med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Knivsta Vrå 1:752.

Fastigheten har del i gemensamhetsanläggning Knivsta Vrå GA:42 (9 andelar) som förvaltas av samfällighetsföreningen Orrspelet. Det är en vägsamfällighet med 7 andelsägare som förvaltar vinterunderhåll, parkeringsbevakning och underhåll. Fastigheten har även del i samfälligheten Knivsta Vrå S:13 (28,57 andelar) som har väg och lektya.

Brf Boängs Hage består av tolv lägenheter, radhus, som färdigställdes sommaren 2017.

Föreningen är försäkrad genom Bostadsrätterna. Försäkringsgivare är Folksam. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Knivsta.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning

James Overall	Ordförande
Mikael Sörell	Ledamot
Maria Sandegård	Ledamot
Jonas Paijkull	Ledamot
Sandra Anger	Suppleant

Revisorer

Ordinarie revisorer

Niclas Wärenfeldt	BoRevision i Sverige
-------------------	----------------------

Revisorssuppleanter

Utses av BoRevision i Sverige AB

Valberedning

Styrelsen

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning	Emvix Förvaltning & Byggservice AB
Snöröjning	Östuna Schakt & Transport/Harry Söderström Entreprenadmaskiner
El	Vattenfall
Vatten	Knivstavatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 5% och schablonavgiften för vatten 10% från 2025-01-01.

Under året har föreningen gjort OVK med gott resultat, gemensam service på NIBE frånluftvärmepumpar samt åtgärdat ett fåtal problem som upptäcktes.

Vidare har föreningen anlagt en ny parkeringsplats (avser plats för 1 bil), visst trädgårdsarbete fortsätter under våren 2026 för att färdigställa.

Föreningen har under året bytt till redovisningsprincip K3.

Medlemsinformation

Baserat på tillträdesdatum så har 2 lägenheter överlåtits under 2025.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	24	24
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	12
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	4	12
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	24	24

Styrelsen har under räkenskapsåret haft tre protokollförda möten.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	994	956	878	823
Resultat efter finansiella poster	-636	-220	-183	-185
Soliditet (%)	71,2	71,2	71,0	70,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	697	661	621	585
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 120	10 292	10 464	10 695
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 120	10 292	10 464	10 695
Sparande per kvm (kr/kvm)	237	220	204	215
Räntekänslighet (%)	14,5	15,6	16,8	18,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	128	112	79	81
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,1	93,7	95,5	96,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Boa 1 356 kvm.

De nyckeltal som har (kr) efter sig är inte utskrivna i TKR.

Upplysning vid förlust

Årets förlust med 636 276 innefattar avskrivningskostnader med 897 859 kr. Föreningens avskrivningar är inte kassaflödespåverkande. Framtida ekonomiska åtaganden finansieras genom justering av årsavgifterna eller upptagande av lån. Styrelsen bedömer att föreningens redovisningsmässiga förlust inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 900 000	2 590 000	556 051	-1 917 067	-219 785	34 909 199
Disposition av föregående Avsättning till underhållsfond			122 732	-122 732	219 785	0
I anspråkstagande av UH-fond			-57 513	57 513		0
Årets resultat					-636 276	-636 276
Belopp vid årets utgång	33 900 000	2 590 000	621 270	-2 202 071	-636 276	34 272 923

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 202 071
årets förlust	-636 276
	-2 838 347

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	188 995
Ianspråkstagande av yttre underhållsfond	-59 918
i ny räkning överföres	-2 967 424
	-2 838 347

Föreningen har en upprättad underhållsplan. Avsättning till yttre underhåll sker med genomsnittligt värde enligt 20-årsplan. Årets avsättning är 188 995 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	993 602 993 602	956 261 956 261
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-21 205	-8 441
Planerat underhåll	4	-59 918	-57 513
Driftskostnader	5	-288 998	-278 822
Övriga kostnader	6	-62 511	-63 966
Personalkostnader	7	-28 912	-45 997
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-897 859	-459 989
		-1 359 403	-914 728
Rörelseresultat		-365 802	41 532
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		678	97
Räntekostnader och liknande resultatposter		-271 152	-261 414
		-270 474	-261 317
Resultat efter finansiella poster		-636 276	-219 785
Resultat före skatt		-636 276	-219 785
Årets resultat		-636 276	-219 785

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

47 647 441

48 525 576

Inventarier, verktyg och installationer

9

19 725

39 449

47 667 166

48 565 025

Summa anläggningstillgångar

47 667 166

48 565 025

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

5 205

12 418

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

23 029

20 111

28 234

32 529

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

300 000

0

300 000

0

Kassa och bank

160 194

435 083

Summa omsättningstillgångar

488 428

467 612

SUMMA TILLGÅNGAR

48 155 594

49 032 637

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		33 900 000	33 900 000
Uppåtelseavgifter		2 590 000	2 590 000
Fond för yttre underhåll		621 270	556 051
		37 111 270	37 046 051

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-2 202 071	-1 917 067
Årets resultat		-636 276	-219 785
		-2 838 347	-2 136 852
Summa eget kapital		34 272 923	34 909 199

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	3 584 328	8 998 372
Summa långfristiga skulder		3 584 328	8 998 372

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	10 138 438	4 957 438
Leverantörsskulder		8 234	6 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	151 671	161 521
Summa kortfristiga skulder		10 298 343	5 125 066

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 155 594

49 032 637

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-365 802	41 532
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	897 859	459 989
Erhållen ränta	55	97
Erlagd ränta	-271 152	-261 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	260 960	240 204

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	4 917	-4 344
Förändring av leverantörsskulder	2 128	-16 083
Förändring av kortfristiga skulder	-9 850	13 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten	258 155	233 073

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-233 044	-233 044
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-233 044	-233 044

Årets kassaflöde

25 111 29

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	435 083	435 054
Likvida medel vid årets slut	460 194	435 083

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Stomme	100 år
Värmesystem, stammar	80 år
Fönster, dörrar, el, vatten och avloppsstammar	50 år
Fasad och dränering	40 år
Tak	30 år
Värmesystem, pumpar och ventilation	16 år
Markinventarier	5 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	850 464	809 955
Årsavgift kallvatten	94 176	85 726
Hysesintäkter p-plats	19 200	17 100
Överlåtelse-/pantsättningsavgift	4 615	6 878
Öresavrundning	1	0
Intäkt el laddstolpar	25 146	36 602
	993 602	956 261

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

Not 3 Reparationer

	2025	2024
Bostäder	0	3 558
Elinstallationer	4 995	1 650
Installationer, VA sanitet	4 220	0
Installationer, värme	11 990	0
Installationer, ventilation	0	3 233
	21 205	8 441

Not 4 Planerat underhåll

	2025	2024
Parkeringsplatser	22 704	0
Installationer, el	0	57 513
Installationer, värme	24 720	0
Installationer, ventilation	12 494	0
	59 918	57 513

Not 5 Driftskostnader

	2025	2024
El	64 536	58 453
Vatten och avlopp	109 047	93 845
Sophämtning	36 841	35 626
Snöröjning	39 126	44 825
Fastighetsförsäkringspremier	29 046	27 335
Driftkostnader samfällighetsförening	8 917	11 535
Förbrukningsinventarier och materiel	0	3 722
Trädgårdsskötsel	685	2 681
Övriga förvaltningskostnader	800	800
	288 998	278 822

* Reparationer har flyttats till egen not varför uppgifter för år 2024 inte stämmer med föregående årsredovisning.

Not 6 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	27 096	25 957
Revisionsarvoden	16 300	16 500
Bankkostnader	3 267	2 751
Medlemsavgifter	4 190	4 190
Övriga externa kostnader	11 658	14 568
	62 511	63 966

Not 7 Personalkostnader

	2025	2024
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	22 000	35 000
	22 000	35 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 912	10 997
	6 912	10 997
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	28 912	45 997

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 984 000	51 984 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 984 000	51 984 000
Ingående avskrivningar	-3 458 424	-3 026 121
Årets avskrivningar	-878 135	-432 303
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 336 559	-3 458 424
Utgående redovisat värde	47 647 441	48 525 576
Taxeringsvärden byggnader	16 752 000	16 752 000
Taxeringsvärden mark	7 476 000	7 476 000
	24 228 000	24 228 000
Bokfört värde byggnader	38 893 735	39 771 870
Bokfört värde mark	8 753 706	8 753 706
	47 647 441	48 525 576

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 428	138 428
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 428	138 428
Ingående avskrivningar	-98 979	-71 293
Årets avskrivningar	-19 724	-27 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-118 703	-98 979
Utgående redovisat värde	19 725	39 449

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsarvode	6 773	6 551
Bostadsrätterna medlemskap	3 770	4 190
Förutbetalda försäkringspremier	9 838	9 370
Snöröjning	2 025	0
Upplupen ränteintäkt	623	0
	23 029	20 111

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	0,96	2026-09-30	0	5 181 000
Stadshypotek	3,93	2027-03-30	3 584 328	3 817 372
			3 584 328	8 998 372

Skuld om 5 år beräknas uppgå till 12 557 546 tkr.

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Beräknad amortering nästkommande räkenskapsår			233 044	233 044
Stadshypotek	2,59	2026-09-30	4 724 394	4 724 394
Stadshypotek	0,96	2026-09-30	5 181 000	0
			10 138 438	4 957 438

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda årsavgifter	76 797	80 220
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	12 568	14 139
Övr upplupna kostnader o förbetalda intäkter	22 306	22 162
Upplupna löner	40 000	45 000
	151 671	161 521

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 544 000	15 544 000
	15 544 000	15 544 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid budgetarbetet för 2026 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 5% och schablonavgiften för vatten med 11% från januari 2026.

Radonmätning har påbörjats under januari månad och kommer att avslutas mars/april 2026.

Skatteverket har beslutat att parkeringar ska beläggas med moms från 1 oktober 2026.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-16

Knivsta, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

James Overall
Ordförande

Mikael Sörell

Maria Sandegård

Jonas Paijkull

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

Niclas Wärenfeldt
Revisor
BoRevison i Sverige AB

Verifikat

Dokument-ID 09222115557572755241

Dokument

769632-4446 Brf Boängs Hage för 20250101-20251231
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2026-03-16 13:21:11 CET (+0100) av My
Lundevall (ML)
Färdigställt 2026-03-18 13:27:04 CET (+0100)

Initierare

My Lundevall (ML)
Emvix Förvaltning & Byggservice AB
my@emvix.se
+460705272692

Signerare

James Overall (JO)
overallja@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"James Nicklas Overall"
Signerade 2026-03-16 14:34:58 CET (+0100)

Mikael Sörell (MS1)
micke1695@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENTH MIKAEL SÖRELL"
Signerade 2026-03-16 13:26:50 CET (+0100)

Maria Sandegård (MS2)
mariasandegard@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Ellinor Sandegård"
Signerade 2026-03-18 09:26:55 CET (+0100)

Jonas Paijkull (JP)
jonasjakobsson1989@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS PAIJKULL"
Signerade 2026-03-16 13:54:48 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557572755241

Niclas Wärenfeldt (NW)
BoRevision i Sverige AB
niclas.warenfeldt@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Niclas Wärenfeldt"
Signerade 2026-03-18 13:27:04 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Boängs Hage, org.nr. 769632-4446

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Boängs Hage 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 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Boängs Hage för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed 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.

Knivsta

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e[...]9c3ddfa05cb89

IP: 158.174.xxx.xxx

2026-03-18 12:25:57 UTC



Penneo dokumentnyckel: F5TVJ-RFL7A-WRFMP-28XN2-SXJ6M-E0YIU

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.