

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Drottninghuset 4
769601-4708

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



Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Drottninghuset 4, 769601-4708, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighetsinnehav

Föreningen äger sedan 2000 fastigheten Drottninghuset 4, Norrmalm, Stockholms kommun. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastighetens värdeår är 1965. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1753 kvm, varav bostadsarea 1517 kvm, fördelat på 26 st lägenheter och lokalarea 236 kvm, fördelat på 4 lokaler.

Försäkringar

Föreningens fastighet är försäkrad hos Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för styrelsen.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter och en lokal med bostadsrätt samt 3 lokaler och ett förråd med hyresrätt:

- 1 rok, 10 st
- 2 rok, 9 st
- 3 rok, 4 st
- 4 rok, 3 st

Lokaler: 4 st

Förråd: 1 st

Föreningen är momsregistrerad med avseende på vissa verksamhetslokaler.

Byggnadens tekniska status

Föreningens långsiktiga underhållsplan togs fram 2019 och sträcker sig till och med 2048. Planen är finansierad inom ramen för föreningens fonderade medel samt överlikviditet.

Förvaltning

Teknisk förvaltning har skötts av:

- ADFINGO fastighetsservice AB
- ITK AB (hissar)
- Miele (tvättstugan)
- AW Jonaeson Bleck & Plåtslageri AB (takunderhåll och snöskottning)
- Styrelsen i övrigt samt genom avtal med ytterligare tillfälliga nödvändiga entreprenörer.

Administrativ förvaltning:

- Föreningen är sedan 2014 medlem i organisationen Bostadsrätterna.

Ekonomisk förvaltning:

- DKR AB sedan december 2016.

Styrelsen

Bergnéhr, Manne, Ledamot
Brayshaw Madestrand, Susan, Ledamot
D'Aguiar, Julia, Suppleant
Grönlund, Anna, Ledamot
Moberg, Katarina, Ledamot
Orfévre, Yannick, Ledamot
Radic, Filip, Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden, samt årsstämman.

Revisorer

Stefan Persson, Extern - Convensia Revision

Valberedning

Magnus Källström
Fredrik Ågren

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Medlemmar

	2025-12-31	2024-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	40	41
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11	3
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-9	-4
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	42	40

Medlemslägenheter: 26 st.

Medlemslokaler: 1 st.

Överlåtelser under året: 3 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar under året: 5 st.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK-besiktning.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 564 277	1 551 658	1 477 723	1 380 168
Resultat efter finansiella poster	-98 134	-606 188	79 133	-106 046
Soliditet, %	68	68	69	69
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	637	609	584	544
Årsavgifternas andel, %**	61	58	59	-
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 229	6 229	6 229	6 229
Elkostnad/kvm totalyta	49	61	44	65
Värmekostnad/kvm totalyta	220	216	197	184
Vattenkostnad/kvm totalyta	62	64	55	51
Kapitalkostnad/kvm totalyta	149	241	85	38
Skuldsättning/kvm totalyta**	5 391	5 391	5 391	-
Räntekänslighet**	6	6	6	-
Sparande/kvm**	3	-287	104	-

*Nyckeltal ändrat, jämförelseår missvissande.

**Jämförelseår missvisade pga BFNAR 2023:1

Upplysning vid förlust

Föreningen har för räkenskapsåret 2025 redovisat ett underskott om -98 134 kr. Underskottet beror huvudsakligen på ökade driftskostnader och sänkning av hyran (25 kvadrat) som var en åtgärd för att behålla hyresgästen.

Föreningen har under året analyserat sin ekonomiska situation och framtida

underhållsbehov. Styrelsen har inte bedömt som nödvändigt att höja avgifterna eftersom kassan var stark nog att klara av de ökade kostnaderna. Lånutbetalningarna har avsevärt gått ner sedan oktober 2024 och vattenskadan var en olycka som försäkringsbolaget inte täckte. Däremot kommer styrelsen att överväga avgiftshöjningar framöver för att stärka likviditeten med tanke på den oroliga situationen i omvärlden.

Vid utgången av räkenskapsåret uppgår föreningens skulder till 9 450 000 kr. Styrelsen bedömer att föreningens likviditet och framtida avgiftsnivåer kommer att påverkas av ett högt kostnadsläge, men att de planerade åtgärderna är nödvändiga för att upprätthålla fastighetens skick och värde.

Styrelsen följer kontinuerligt föreningens ekonomiska situation och utvärderar alternativa

finansieringslösningar för att säkerställa en långsiktig hållbar ekonomi.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	21 203 540	3 721 967	792 042	-3 105 238	-606 188
Disposition av fg års resultat			93 502	-699 690	606 188
Årets resultat					-98 134
Vid årets slut	21 203 540	3 721 967	885 544	-3 804 928	-98 134

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-3 804 928
årets resultat	-98 134
Totalt	<hr/> -3 903 062
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	89 769
Uttag ur fond för yttre underhåll	-
balanseras i ny räkning	<hr/> -3 992 831
Totalt	-3 903 062

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 564 277	1 551 658
Övriga rörelseintäkter		23 321	50 897
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 587 598	1 602 555
Rörelsekostnader			
Fastighets- och förvaltningskostnader	3	-1 174 503	-1 561 611
Övriga externa kostnader	4	-150 400	-140 307
Avskrivningar	6	-103 394	-103 396
Summa rörelsekostnader		-1 428 297	-1 805 314
Rörelseresultat		159 301	-202 759
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 932	18 334
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 367	-421 763
Summa finansiella poster		-257 435	-403 429
Resultat efter finansiella poster		-98 134	-606 188
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-98 134	-606 188
Skatter			
Årets resultat		-98 134	-606 188

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	31 265 893	31 369 287
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		31 265 893	31 369 287
Summa anläggningstillgångar		31 265 893	31 369 287
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		226 413	278 758
Övriga fordringar		14 485	214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	28 545	30 814
Summa kortfristiga fordringar		269 443	309 786
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		602 451	608 445
Summa kassa och bank		602 451	608 445
Summa omsättningstillgångar		871 894	918 231
SUMMA TILLGÅNGAR		32 137 787	32 287 518

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 203 540	21 203 540
Upplåtelseavgifter		3 721 967	3 721 967
Fond för yttre underhåll		885 544	792 042
Summa bundet eget kapital		25 811 051	25 717 549
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 804 928	-3 105 238
Årets resultat		-98 134	-606 188
Summa fritt eget kapital		-3 903 062	-3 711 426
Summa eget kapital		21 907 989	22 006 123
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 450 000	9 450 000
Förskott från kunder		99 579	115 991
Leverantörsskulder		87 445	81 727
Skatteskulder		-	9 373
Övriga skulder		41 567	58 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	551 207	566 230
Summa kortfristiga skulder		10 229 798	10 281 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 137 787	32 287 518

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-98 134	-606 188
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	103 394	103 396
	<u>5 260</u>	<u>-502 792</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 260	-502 792
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	40 343	38 741
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-51 597	-93 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 994	-557 767
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-5 994	-557 767
Likvida medel vid årets början	608 445	1 166 212
Likvida medel vid årets slut	602 451	608 445

I likvida medel räknas även klientmedel hos ekonomisk förvaltare in.

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen

Årsavgifternas andel%

Årsavgifternas andel av de totala intäkterna

Kapitalkostnad/kvm totalyta

Årets räntekostnad dividerat med totalytan.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Räntekänslighet

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

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter och hyror

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter	966 975	924 345
Hysesintäkter	530 733	556 030
Fastighetsskatt	52 505	64 715
Påminnelseavgifter	630	1 530
Pantförskrivningar	7 629	2 292
Överlåtelseavgifter	5 805	2 746
Summa	1 564 277	1 551 658

I föreningens avgift ingår värme, vatten, tv och bredband.

Not 3 Fastighets- och förvaltningskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskötsel	82 019	79 399
Gården	-	105 760
Hiss	38 303	14 757
Snöröjning/sandning	5 272	-
Städning och renhållning	55 796	53 854
El	85 069	107 406
Värme	384 858	378 235
Vatten & Avlopp	108 557	112 375
Sophämtning	30 422	9 168
Reparation & underhåll	31 199	
Avloppsrensning	-	47 296
Kabel-TV	32 132	21 190
Tvättstugan	2 754	
Bredband	50 388	61 760
Fastighetsskatt	142 514	145 400
Fastighetsförsäkring	33 472	60 985
Övrig drift	91 748	364 026
Summa	1 174 503	1 561 611

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Kreditupplysning	1 244	1 244
Kontorsmaterial	730	300
Revision, extern	26 939	25 200
Ekonomisk förvaltning	100 715	101 117
Övriga förvaltningskostnader	-	8 750
Föreningsverksamhet	14 862	3 696
Föreningsavgifter	5 070	-
Övriga externa tjänster	840	-
Summa	150 400	140 307

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personal

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelse och internrevisor	-	-
Summa (varav pensionskostnader)	-	-
Totalt	-	-

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Byggnader	103 394	103 396
Summa	103 394	103 396

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 167 746	34 167 746
	34 167 746	34 167 746
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 798 459	-2 695 063
-Årets avskrivning enligt plan	-103 394	-103 396
	-2 901 853	-2 798 459
Redovisat värde vid årets slut	31 265 893	31 369 287
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	13 179 912	13 179 912
Taxeringsvärde byggnader:	29 969 000	27 902 000
Taxeringsvärde mark:	59 800 000	65 600 000
Vid årets slut	89 769 000	93 502 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	11 262	5 124
Kabel-TV	-	8 023
Bredband	12 713	12 597
Övrigt	4 570	5 070
	28 545	30 814

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Löptid (tom)	2025-12-31	2024-12-31
Nordea	2,79%	2026-10-20	9 450 000	9 450 000
Summa skulder till kreditinstitut			9 450 000	9 450 000
Varav kortfristig del			9 450 000	9 450 000
Summa			9 450 000	9 450 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	46 182	54 928
Årsavgifter och hyror	398 647	409 245
El	7 167	7 174
Värme	51 325	50 267
Vatten	17 253	20 266
Sophämtning	5 033	-
Extern revisor	25 600	24 350
	551 207	566 230

Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Maria Frödin, Daniel Klasson Redovisning AB

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	16 691 419	16 691 419
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	16 691 419	16 691 419

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa eventalförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-17

Stockholm den 20 / 03 - 2026



Bergnéhr, Manne
Ledamot



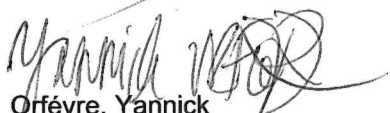
Brayshaw Madestrand, Susan
Ledamot



Moberg, Katarina
Ledamot



Grönlund, Anna
Ledamot



Orfévre, Yannick
Ledamot



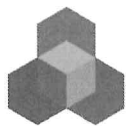
Radic, Filip
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 4 - 2026



Stefan Persson
Auktoriserad revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Drottninghuset 4
Org.nr. 769601-4708

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Drottninghuset 4 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 (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 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 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 upphöra med 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. 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 Drottninghuset 4 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 14 april 2026

Stefan Persson
Auktoriserad revisor