

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Staren 15
Org nr 702002-1213

i Stockholms kommun, avger

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2025

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	7
Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är av Skatteverket klassat som ett privatbostadsföretag, dvs en "äkte brf", och har ingen verklig huvudman.

Föreningens fastighet är Staren 15 belägen på Birger Jarlsgatan 119 i Stockholm och innehas med äganderätt.

Antalet bostadslägenheter uppgår till 27st. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen hyr för närvarande ut två lokaler. En källarlokal är för närvarande outhyrd. Källarlokalen utnyttjas tills vidare som styrelsens sammanträdeslokal.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 2 117 m², varav 1 798 m² utgör lägenhetsyta upplåten med bostadsrätt, och 319 m² utgör lokalyta. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Upplands Brf Service AB.

Teknisk förvaltning har skötts av styrelsen.

Trappstädning har skötts av städbolaget Optimal Trappstädning.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 46 medlemmar. Under året har sju medlemmar avgått, och sju medlemmar tillkommit, så att medlemsantalet vid årets slut är 46.

Av föreningens 27 lägenheter har under år 2025 tre överlåtit.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2025.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

T.o.m. den 10 juni 2025

Eva McKay	Ledamot och ordförande
Robin Rydell	Ledamot
Heidi Johansson	Ledamot
Kristina Råsäter Matts	Ledamot
Linn Sällström Calais	Ledamot och kassör*
Anna Block	Suppleant
Daniele Jelmini	Suppleant
Nina Tveit	Suppleant

*Avgick i december 2024 i samband med flytt.

Fr.o.m. 10 juni 2025

Eva McKay	Ledamot och ordförande
Kristina Råsäter Matts	Ledamot
Peter Hultberg	Ledamot
Ann-Charlotte Källmén	Ledamot
Anna Block	Ledamot och kassör
Janet Jansson	Suppleant
Daniele Jelmini	Suppleant

Revisorer

Externrevisor: Niklas Feiff

Internrevisor: Marianne Karlsson

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt haft 11 protokollförda styrelsemöten.

Händelser under året

Undersökning gällande sättningar i fasaden, burspråket mot gården, fortsätter och dubbar har placerats runt hela fastigheten. En kontrollmätning sker efter 1 år. Grundvattennivån har mätts 2 gånger under året, ska mätas ytterligare en gång efter sommaren 2026.

Rören i fastigheten på ställen där det har förekommit rost och sprickor har bytts ut.

Taket har lagats men det är osäkert om var egentligen vattnet kommer ifrån. Undersökning fortgår.

Radonmätning i fastigheten påbörjades i december och resultat skall skickas in senast i 31 maj 2026 för eventuell åtgärd.

Ekonomi

Föreningen har en ekonomi i balans. Under året har det gjorts en sammanslagning av lånen till två lån, vilket gett en lägre ränta.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 530	1 477	1 405	1 315	1 206
Resultat efter finansiella poster (tkr)	239	-29	-1 168	259	-370
Soliditet (eget kapital/totalt kapital)	-17%	-23%	-21%	3%	-2%
Lån kr/kvm totalyta bostäder och lokaler	2 395	2 423	2 461	2 121	2 253
Lån kr/kvm bostadsrättsyta	2 820	2 853	2 898	2 497	
Sparande kr/kvm totalyta	213	58	29	193	
Räntekänslighet	4,9%	5,3%	5,8%	5,5%	
Energikostnad kr per kvm totalarea	199	242	220	199	
Årsavgiftens andel i % av totala intäkter	66%	66%	63%	62%	
Årsavgift kr/kvm bostäder	570	543	498	453	433

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 2 117 m², varav 1 798 m² utgör lägenhetsyta upplåten med bostadsrätt, och 319 m² utgör lokalyta.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Intäkter enligt not 1.

Sparande: Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar + större underhåll - elstöd -skadestånd) per kvm totalarea.

Räntekänslighet: Lån dividerat med årsavgifter. Visar hur mycket årsavgiften kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet.

Energikostnad: El, värme och vatten.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	275 700	1 764 723	438 328	-3 476 740	-29 334	-1 027 323
Resultatdisp. enl. stämma:						
Avsättning t underhållsfond			100 000	-100 000		
Anspråktagande underhållsfond						
Balanseras i ny räkning				-29 334	-29 334	
Årets resultat					238 821	238 821
Belopp vid årets utgång	275 700	1 764 723	538 328	-3 606 073	238 821	-788 502

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 606 073
Årets resultat	<u>238 821</u>
Summa:	-3 367 252

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:	
Till fond för yttre underhåll avsätts	503 440
I ny räkning överförs	<u>-3 870 692</u>
	-3 367 252

Beträffande föreningens resultat och ställning per 2025-12-31 hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 530 140	1 477 012
Skadestånd		13 199	0
		<u>1 543 339</u>	<u>1 477 012</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-772 012	-870 455
Underhållskostnader	Not 3	-147 071	-85 538
Övriga externa kostnader	Not 4	-85 341	-156 582
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5, 6	-144 003	-151 357
		<u>-1 148 427</u>	<u>-1 263 932</u>
Rörelseresultat		394 912	213 080
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 197	8 030
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 288	-250 444
		<u>-156 091</u>	<u>-242 414</u>
Årets resultat		238 821	-29 334

BALANSRÄKNING**2025-12-31****2024-12-31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Matriella Anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not 5

3 614 237

3 747 897

Maskiner och inventarier

Not 6

14 035

24 378

3 628 2723 772 275**Summa anläggningstillgångar****3 628 272****3 772 275****Omsättningstillgångar****Kortfristiga Fordringar**

Årsavgiftsfordringar

5 088

6 871

Övriga fordringar

Not 7

311

13 225

Förutbetalda kostnader, upplupna intäkter

Not 8

38 826

34 858

44 22554 954**Kassa och Bank**

Handelsbanken

946 083

946 083

660 419

660 419**SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR****990 308****715 373****SUMMA TILLGÅNGAR****4 618 580****4 487 648****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

275 700

275 700

Upplåtelseavgifter

1 764 723

1 764 723

Fond för yttre underhåll

538 328

438 328

2 578 7512 478 751**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-3 606 074

-3 476 740

Årets resultat

238 821

-29 334

-3 367 253-3 506 074**Summa eget kapital****-788 502****-1 027 323****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 9

0

0

00**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Not 9

5 070 000

5 130 000

Deponerad avgift

106 686

106 686

Leverantörsskulder

9 927

8 849

Övriga skulder

Not 10

4 131

4 479

Skatteskulder

8 895

6 763

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 11

207 443

258 194

5 407 0825 514 971**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****4 618 580****4 487 648**

KASSAFLÖDESANALYS

	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar från medlemmar Not 12	1 484 831	1 538 231
Övrig intäkt, erhållet skadestånd	13 199	0
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen Not 13	-999 605	-1 243 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalning av räntor	498 425	294 536
Erhållen ränta	8 197	8 030
Erlagd ränta	-160 958	-251 943
Kassaflöde från den löpande verksamheten	345 664	50 623
Investeringsverksamheten		
Årets inköp	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-60 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	-80 000
Årets kassaflöde	285 664	-29 377
Likvida medel vid årets början	660 419	689 796
Likvida medel vid årets slut	946 083	660 419

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2025 uppgår den kommunala fastighetsavgiften till 1 724 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde för bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Fastighetsskatt för lokaler uppgår till 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas vissa kapitalvinster upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år dras av och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6%.

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, inkl el- o trapphusrenovering	67 år	67 år
Fasadrenovering	50 år	50 år
Fönsterrenovering	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 1

Nettoomsättning

Årsavgifter	1 025 310	976 482
Lokalhyror	499 530	499 530
Överlåtelseavgifter	2 200	1 000
Avgift andrahandsuthyrning	2 450	0
Övriga intäkter medlemmar	650	0
Summa	1 530 140	1 477 012

I årsavgiften ingår värme, vatten, sophämtning, lägenhetsförråd.

Not 2	2025	2024
Driftskostnader		
Snöröjning	3 625	3 625
Städning entreprenad	48 384	46 296
Hissbesiktning	2 404	2 639
Radonmätning	4 139	2 115
Sanering avlopsskada	13 088	12 199
Gård / Trädgård	1 843	2 080
Funktionskontroll undercentral	10 080	15 508
Förbrukningsinventarier (dörrskyltar mm)	6 075	11 795
Förbrukningsmaterial	1 315	1 747
Elkostnader	32 752	27 534
Värmekostnader	361 807	379 722
Vattenkostnader	26 519	104 632
Sophämtning	17 915	16 560
Grovsopor, källsortering	8 370	18 983
Försäkring	60 894	56 956
Kabel-TV	65 644	64 864
	664 854	767 255
 Fastighetsavgift och fastighetsskatt	 107 158	 103 200
 Summa driftskostnader	 772 012	 870 455
 Not 3		
Underhållskostnader		
Trapphus	1 012	0
Tvättstugan	475	2 595
Vatten och avlopp	32 500	67 343
Hiss	6 670	0
Lås	9 770	4 325
Grund	81 687	0
Hus utvändigt övrigt	14 957	11 275
	147 071	85 538

Not 4	2025	2024
Övriga externa kostnader		
Övriga kostnader (porton, tele, mm)	418	134
Internet	1 424	1 634
Revisionsarvode (extern revisor)	29 010	28 250
Förvaltningsarvode	28 000	27 000
Administration	11 189	10 992
Underhållsplan	1 875	1 875
Konsult grundförstärkning	0	75 875
Bankkostnader	5 199	3 837
Övriga externa tjänster	2 453	1 304
Medlemsavgift Fastighetsägarna	5 773	5 681
	85 341	156 582

Not 5	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	6 954 739	6 954 739
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 954 739	6 954 739
Ingående avskrivningar	-3 206 842	-3 073 182
Årets avskrivningar enligt plan	-133 660	-133 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 340 502	-3 206 842
Utgående redovisat värde	3 614 237	3 747 897
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 389 000	24 375 000
Taxeringsvärde mark	56 672 000	61 944 000
	87 061 000	86 319 000
Sammanlagt taxeringsvärde		
Bostäder	81 000 000	80 400 000
Lokaler	6 061 000	5 919 000

Not 6	2025-12-31	2024-12-31
Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärden	308 983	308 983
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	308 983	308 983
Ingående avskrivningar	-284 605	-266 908
Årets avskrivningar enligt plan	-10 343	-17 697
Utgående ackumulerade avskrivningar	-294 948	-284 605
Utgående redovisat värde	14 035	24 378

Not 7**Övriga fordringar**

Skatteverket, skattekontot
Övr kortfristig fordran

2025**2024**

311	289
0	12 936
311	13 225

Not 8**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Försäkringspremie
Kommunikation
Snöröjning, avtal
Leverantörsfakturaattest
Andrahandsuthyrnings- och överlåtelseavgifter

15 441	14 572
17 352	17 123
1 813	1 813
1 770	1 350
2 450	0
38 826	34 858

Not 9**Skulder till kreditinstitut**

Långgivare, nr och räntesats		Villkors- ändringsdag	Belopp 2025	Belopp 2024
SEB Bolån, 30231945,	3,20%		0	925 000
SEB Bolån, 34371172,	3,25%		0	800 000
SEB Bolån, 35962603,	3,20%		0	960 000
SEB Bolån, 42887129,	3,22%		0	300 000
SEB Bolån, 44859726,	3,22%		0	1 345 000
SEB Bolån, 48084257,	3,20%		0	800 000
SEB Bolån, 49738374,	2,42%	Rörlig	2 535 000	0
SEB Bolån, 49738684,	2,42%	Rörlig	2 535 000	0
			5 070 000	5 130 000

Kortfristig del av långfristig skuld

5 070 000**5 130 000**

Enligt direktiv i ÅRL 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 under nästa år omsätts i nya lån.

Amorterat under året

60 000**80 000**

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 770 000 kr.

Not 10**Övriga skulder**

Övr kortfristig skuld

2025**2024**

4 131

4 479

4 1314 479**Not 11****Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntor

5 112

1 782

Förutbetalda avgifter och hyror

69 488

125 526

El

2 804

2 588

Värme

48 415

49 383

Vatten

16 560

17 446

Sophämtning

3 583

3 165

Källsortering

-2 430

0

Underhåll hiss

6 670

0

Sanering översvämmad källare

0

4 999

Fakturamottagning

190

89

Bankkostnader

1 051

216

Ekonomisk förvaltning

28 000

27 000

Upplupet revisorsarvode

28 000

26 000

207 443258 194**Not 12****Inbetalningar från medlemmar**

Inbetalda årsavgifter

1 530 140

1 477 012

Förändring av förutbetalda årsavgifter

-56 038

4 214

Förändring av årsavgiftsfordringar

1 783

-6 871

Förändring av övriga fordringar

8 946

63 876

1 484 8311 538 231**Not 13****Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen**

Driftskostnader, inkl fastighetsskatt

-772 012

-870 455

Underhållskostnader

-147 071

-85 538

Övriga externa kostnader

-85 341

-156 582

Förändring rörelseskulder avseende drift, underhåll,

övriga externa kostnader, personalkostnader och skatt.

4 819

-131 120

-999 605-1 243 695

Not 14**Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar
Eventualförpliktelser

2025

5 230 000
Inga

2024

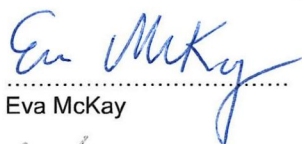
5 230 000
Inga

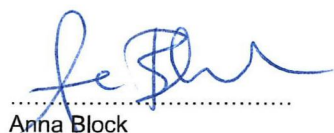
Not 15**Väsentliga händelser efter årets slut**

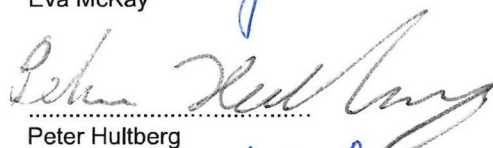
Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-13.

Stockholm den 12 maj 2026


Eva McKay


Anna Block


Peter Hultberg


Ann-Charlotte Källmén


Kristina Råsäter Matts

Vår revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 18/5 2026.


Niklas Feiff
Auktoriserad Revisor


Marianne Karlsson
Föreningsvald Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Staren 15, org.nr 702002-1213

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Staren 15 för år 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Staren 15 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden



Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

The logo for Feiff, written in a stylized, cursive script.

Uppsala den

18/5-2026



Niklas Feiff

Auktoriserad revisor

Feiff Revision AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Karlsson'.

Marianne Karlsson

Intern revisor