Årsredovisning

Brf Skvadronhöjden

769634-9013

Styrelsen för Brf Skvadronhöjden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Skvadronhöjden får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Vallentuna Bällsta 2:655, 2:1265, 2:1266, 2:1267, 2:1268, 2:1269 och 2:1270. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 63 482 000 kr varav markvärdet är 17 801 000 kr och byggnadsvärdet 45 681 000 kr. Föreningen innehar sin mark med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad genom Gjensidige Forsikring ASA.

Den totala ytan är 2 280 kvm varav 2 077 kvm utgör bostadsyta och 203 kvm utgör biyta. Vid årets utgång var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

8	6 rum och kök (147 + 7 kvm)
2	9 rum och kök (136 + 7 kvm)
4	5 rum och kök (124 + 7 kvm)
7	1 rum och kök (19 + 15 kvm)

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.
Claes Johansson Mark & Anläggning AB sköter snöröjning och ReGarden Nordic har genomfört trädgårdsarbete.

Stadgar och ekonomisk plan

Föreningens nya stadgar är registrerade 2023-02-14.

Föreningens ekonomiska plan är registrerad hos Bolagsverket 2020-01-22.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-06-10 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Adam Wittgren	Ordförande
Martin Skarin	Ledamot
Sebastian Snickars	Ledamot
Sebastian Ziabara Brandt	Ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening.

Revisor
Peter Lindqvist Ordinarie
Borev Revision AB

Valberedning
Oscar Wadstein

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsfrågor

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättförening. Föreningen hade vid årets slut 34 medlemmar. Under året har 6 medlemmar tillkommit och 6 har lämnat föreningen. 2 st överlåtelser har skett under året till ett snittpris på 46 089 kr/kvm (103 816 kr fg år). Noteras ska att de två överlåtelserna som har skett är två bostadsrätter på 124 kvm vardera till skillnad från förra året då det var 2 bostadsrätter på 19 kvm, mindre lägenheter ger oftast ett högre pris per kvm.

Föreningen har en aktuell 30-årig underhållsplan.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp. Dessa avgifter handläggs av ABJ Boförvaltning AB.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Avgifterna höjdes med 10 % from 2025-02-01. Under året har föreningen gjort en avläsning av vattenmätare vilket visade att Vallentunavatten AB debiterat alldeles för låg förbrukningen sedan 2020. Föreningen har därför fått en faktura för kvartal 3 på 557 298 kr, innan avläsningen låg dessa fakturor på ca 35 000 kr per kvartal. För att täcka denna kostnad utan att tömma kassan helt så har föreningen tagit ett extra lån på 400 000 kr.

Avgifterna höjdes från den1 januari 2026 med ytterligare 7,5%.

Flerårsöversikt

År	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 854	1 573	1 259	1 192	1 151
Resultat efter finansiella poster, tkr	-994	-782	-779	-505	-533
Soliditet, %	74	74	74	74	74
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	805	683	547	517	505
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	97	99	98	99	100
Skuldsättning/kvm, kr	12 408	12 366	12 481	12 551	12 621
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	12 408	12 366	12 481	12 551	12 621
Sparande/kvm, kr	-98	-5	-4	117	104
Räntekänslighet, %	15,42	18,10	22,80	24,30	25,00
Energikostnad/kvm, kr	134*	37	45	42	46
Eget kapital, tkr	79 844	80 838	81 620	82 399	82 904
Taxeringsvärde, tkr	63 482	63 482	44 654	44 654	44 654
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	44,56	44,41	63,73	64,08	64,44
Genomsnittlig skuldränta, %	3,21	2,92	2,29	1,62	1,97
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	255	255	36	36	36
Ianspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	0	0	0	0	0
Antal överlåtelser, bostäder	2	2	2	5	
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	46 089	103 816	52 168	49 127	

*, energikostnaden är justerad till Vallentunavattens nya beräknade vattenförbrukning efter avläsning 2025.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: Beräkningsgrunden baseras på bokföringsnämndens nya allmänna råd och är intäkter från årsavgifter delat på den yta som är upplåten med bostadsrätt inkl biyta. I årsavgiften ingår sedan 2024-07-01 ett tillägg för bredband.

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt inkl biyta samt föreningens garageytor.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten och fastighetsel per kvadratmeter totalyta. Hushållsel och värme ingår inte i denna kostnad utan varje hushåll har egna kostnader för detta.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat visar en förlust på 994 tkr. Föreningen har en stor avskrivning på 771 tkr per år. Framtida ekonomiska åtaganden finansieras genom egen kassa, justerade årsavgifter och upptagande av lån.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets ingång	83 125 000	1 046 799	-2 552 143	-781 524
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:				
Balanseras i ny räkning			-781 524	781 524
Förändring fond yttre underhåll		582 000	-582 000	
Årets resultat				-994 105
Belopp vid årets utgång	**83 125 000**	**1 628 799**	**-3 915 667**	**-994 105**

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-3 915 667
Årets resultat	-994 105
Summa	*-4 909 772*
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre fond	582 000
Balanseras i ny räkning	-5 491 772
Summa	*-4 909 772*

Förslag till avsättning till yttre fond enligt den 30-åriga underhållsplan föreningen tagit fram år 2023.

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

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 854 106	1 573 442
Övriga rörelseintäkter		31 068	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**1 885 174**	**1 573 442**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5	-1 123 090	-682 822
Personalkostnader	6	-77 803	-74 795
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-771 007	-771 007
Summa rörelsekostnader		**-1 971 900**	**-1 528 624**
Rörelseresultat		***-86 726***	***44 818***
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-907 403	-826 382
Summa finansiella poster		**-907 379**	**-826 342**
Resultat efter finansiella poster		***-994 105***	***-781 524***
Resultat före skatt		***-994 105***	***-781 524***
Årets resultat		***-994 105***	***-781 524***

BALANSRÄKNING 1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	107 950 955	108 720 764
Övriga materiella anläggningstillgångar	8	0	1 198
Summa materiella anläggningstillgångar		*107 950 955*	*108 721 962*
Summa anläggningstillgångar		**107 950 955**	**108 721 962**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		–	38 268
Övriga fordringar		2 039	2 015
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		46 093	46 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 720	49 140
Summa kortfristiga fordringar		*77 852*	*135 516*
Kassa och bank			
Kassa och bank		341 047	635 707
Summa kassa och bank		*341 047*	*635 707*
Summa omsättningstillgångar		**418 899**	**771 223**
SUMMA TILLGÅNGAR		**108 369 854**	**109 493 185**

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		83 125 000	83 125 000
Fond för yttre underhåll		1 628 799	1 046 799
Summa bundet eget kapital		*84 753 799*	*84 171 799*
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 915 667	-2 552 143
Årets resultat		-994 105	-781 524
Summa fritt eget kapital		*-4 909 772*	*-3 333 667*
Summa eget kapital		**79 844 027**	**80 838 132**
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	–	22 803 092
Summa långfristiga skulder		**–**	**22 803 092**
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	9	28 289 341	5 391 743
Leverantörsskulder		1 656	75 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		234 830	384 498
Summa kortfristiga skulder		**28 525 827**	**5 851 961**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**108 369 854**	**109 493 185**

KASSAFLÖDESANALYS 1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-86 726	44 818
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	771 007	771 007
Erhållen ränta	24	40
Erlagd ränta	-907 403	-826 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	*-223 098*	*-10 517*
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(–)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	57 664	-58 166
- Ökning(+)/Minskning(–) av kortfristiga skulder	-223 732	180 739
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-389 166**	**112 056**
Finansieringsverksamheten		
Upptag av nya lån	400 000	–
Amortering av lån	-305 494	-261 165
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**94 506**	**-261 165**
Årets kassaflöde	**-294 660**	**-149 109**
Likvida medel vid årets början	**635 707**	**784 816**
Likvida medel vid årets slut	**341 047**	**635 707**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10
Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar
Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	*År*
Byggnader och mark	1	100
Övriga materiella anläggningstillgångar	20	5

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 771 427	1 529 065
Hyresintäkter parkering	13 800	10 800
Hyresintäkter, Bredband	63 000	28 350
Avgift andrahandsuthyrningar	5 880	5 253
Öresavrundning	-1	-26
Summa	**1 854 106**	**1 573 442**

I årsavgiften ingår bl. a. vatten och avlopp samt fastighetsel. Föreningen har ett gemensamt avtal för bredband från och med 2024-05-01 som har debiterats medlemmarna månadsvis sedan 2024-07-01.

Not 3 Löpande reparationer

	2025	2024
Bostäder	6 436	–
Markinventarier	–	19 096
Vatten och avlopp	–	217 473
Fasader	–	4 158
Summa	**6 436**	**240 727**

Under 2024 har föreningen lagat en inkommande vattenledning som gått sönder.

Not 4 Driftskostnader	2025	2024
Trädgårdsskötsel	36 175	38 960
Snöröjning	74 893	49 393
Fastighetsel	10 097	9 426
Vatten & avlopp	697 657	75 742
Avfallshantering	56 824	53 126
Fastighetsförsäkring	83 384	81 271
Bredband	63 017	42 133
Städdagar	422	267
Summa	**1 022 469**	**350 318**

Under 2025 har föreningen läst av sina vattenmätare och rapporterat till kommunen vilket resulterat i en uppdebitering av avgiften för vatten och avlopp med ca 521 tkr för perioden 2020-2025.

Not 5 Övriga rörelsekostnader	2025	2024
Förbrukningsinventarier/material	1 260	–
Revisionsarvode	25 463	24 913
Föreningsstämma/medlemsmöten/styrelsemöten	1 936	–
Ekonomisk förvaltning	51 752	48 876
Övriga administrationskosnader	13 774	11 425
Övriga externa tjänster	–	6 563
Summa	**94 185**	**91 777**

Not 6 Styrelsearvoden och personalkostnader	2025	2024
Styrelsearvode	58 800	57 300
Sociala avgifter	19 003	17 495
Summa	**77 803**	**74 795**

Not 7 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 800 000	111 800 000
Utgående anskaffningsvärden	111 800 000	111 800 000
Ingående avskrivningar	-3 079 236	-2 309 427
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-769 809	-769 809
Utgående avskrivningar	-3 849 045	-3 079 236
Redovisat värde	**107 950 955**	**108 720 764**

I anskaffningsvärdet ingår mark till ett värde av 34 819 087 kr som inte är föremål för avskrivning.

Not 8 Övriga materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 990	5 990
Utgående anskaffningsvärden	5 990	5 990
Ingående avskrivningar	-4 792	-3 594
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 198	-1 198
Utgående avskrivningar	-5 990	-4 792
Redovisat värde	**0**	**1 198**

Avser inköp av 2 st sandlådor.

Not 9 Fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Danske Bank, ränta 2,708%, villkorsändras 261230	5 503 995	–
Danske Bank, avslutat 260108	8 837	5 157 163
Danske Bank, ränta 3,63%, villkorsändras 260331	18 758 005	18 890 920
Danske Bank, ränta 1,70%, villkorsändras 260331	4 018 504	4 146 752
Kortfristig del av lån	-28 289 341	-5 391 743
Summa	**0**	**22 803 092**

I enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17,5 måste lån som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut redovisas som kortfristigt. Även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer ersättas av ett eller flera nya lån.

Föreningens planerade amortering under 2026 är 296 585 kr.

Not 10 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	43 820 000	43 820 000
Summa ställda säkerheter	**43 820 000**	**43 820 000**

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har höjt avgifterna med 7,5% från den 1 januari 2026.

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-02-25

UNDERSKRIFTER

Vallentuna 14 / 4 - 2026

Adam Wittgren

Martin Skarin

Sebastian Ziabara Brandt

Sebastian Snickard

Min revisionsberättelse har lämnats 21 / 4 - 2026

Peter Lindqvist
Revisor, Borev Revision AB

SS MS

BOREV

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skvadronhöjden, org.nr 769634-9013

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skvadronhöjden för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

BOREV

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 Skvadronhöjden för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 den 21 april 2026

Peter Lindqvist
Revisor