



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen och den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrätt. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbc.se/kontakt](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Etaget

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Upplysning vid förlust .....	s. 7
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 20</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att skapa trivsel och att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-27 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-06 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret i 2025. If från 2026.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2017.

Föreningen har 103 bostadsrätter om totalt 7 958 kvm, 4 lokaler om 512 kvm. och garage om 2 100 kvm. Byggnadernas totalyta är 10 570 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Jaqueline Bajo Lundberg	Ordförande
Fredrik Svensson	Styrelseledamot
Jan Holmgren	Styrelseledamot
Pernilla Lindström	Styrelseledamot
Tor Clausen	Styrelseledamot

### Valberedning

Henrik Ströby och Christina Kvarnström

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

## Revisorer

WeAudit Sweden AB Auktoriserad revisor Urban Johansson

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

## Planerade underhåll

- 2026 ● Uppfräschning av målade ytor i entréer, gångar och trapphus  
Tvätt av trall och utemöbler  
Byte av skadad trall på takterrass och andra gemensamma ytor  
OVK, obligatorisk ventilationskontroll och rensning ventilationskanaler

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Årsredovisningen för innevarande räkenskapsår är inte fullt ut jämförbar med tidigare års årsredovisning. Detta beror på att föreningen bytte ekonomisk förvaltare vid ingången av 2025. I samband med övergången förekommer poster i resultat- och balansräkningen som skiljer sig på grund av annan uppställningsform och kontoplan.

Från och med 2018 använder Bostadsrättsföreningen Etaget komponentbaserad avskrivning K3, (K2 i Ekonomisk plan), som påverkar det ekonomiska resultatet, men inte kassaflödet som långsiktigt ska vara positivt. I juni 2025 beslutade bokföringsnämnden om att göra K3 till det obligatoriska redovisningsregelverket för alla bostadsrättsföreningar i Sverige. Det innebär att övergången till K3 blir tvingande för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2026.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

### Förändringar i avtal

- Omförhandling av två av föreningens lån med Nordea
- Uppstart av arbete med ny teknisk och ekonomisk förvaltare, flytta av samtlig dokumentation till digital plattform, med anledning av upphandling av nytt avtal för ekonomisk och teknisk förvaltning med SBC med start från den 1 januari 2025
- Nytt försäkringsbolag IF från 2026

## Övriga uppgifter

### Genomförda aktiviteter

- Stampsplning har genomförts i båda husen och i samtliga lägenheter under hösten.
- SBA-rondering (systematiskt brandskyddsarbete) har genomförts under året, utan anmärkningar. Föremål som förvarats i gemensamma utrymmen har avlägsnats.
- Utredning och injustering av bergvärmepumpar (varmvatten).
- Uppfräschning av målning i entréer, gångar och trapphus.
- Städning och behandling av trall, bord och bänkar på takterrassen.
- Byte av defekta värmekablar i stuprör.
- Vårstädning i garage.
- Återkommande storstädning av miljörum/kärl 4 gånger per år.
- Inköp av nya juldekorationer i entréerna.
- Komplettering av stenmjöl på innergårdens grusgångar.
- Uppgradering och kontroll av reservström/batteribackup för brandhissar.
- Köket på takterrassen och övernattningslägenheten har under året inventerats regelbundet och komplettering av inventarier och husgeråd har gjorts.
- Ny diskmaskin samt luftvärmepump har köpts in och installerats i köket på takterrassen. Luftvärmepumpen leder till minskad elförbrukning och ökar komforten sommar- och vintertid.
- Ny ozongenerator i miljörummet

### Etagets hållbarhetsarbete

- Bilpool finns att tillgå i garaget. Föreningen har slutit avtal med Kinto Share för tillgång till bilpool i fastigheten.
- 44 elbilsaddare finns i garaget med möjlighet till fler efter behov.
- Container för hantering av grovsopor har erbjudits medlemmarna under våren för att underlätta för medlemmarna och minska andelen grovsopor i miljörummet. Detta planeras även för kommande år då det varit uppskattat.
- För att underhålla och sköta växtligheten på innergård och takterrass har föreningen anlitat en trädgårdsmästare under april till och med september. Träflis har valts som marktäckare för att minska ogräs och täcka bar jord.
- Bostadsrättsföreningen Etagets fastighet har energiklass B, vilket innebär möjlighet till gröna bolån för medlemmarna?

### Paradisparkering AB

- Belägningsgraden under året varit 98% både för bil och motorcykelplatser.
- Kinto Share hyr två platser av föreningen. Bilpoolen nyttjas av såväl externa som föreningens medlemmar.
- Storstädning av garaget genomförd under våren.

### Föreningens gemensamma lokaler

Under året har föreningens två bokningsbara lokaler använts flitigt av medlemmarna.

Övernattningslägenheten, Hotell Etaget, har haft en belägningsgrad om 54%. Köket har haft en belägningsgrad om 12% (beräknat på två tillgängliga pass per dag). Fördelningen har varit relativt jämn där främst juli och december sticker ut med fler samt april med färre bokningar än övriga månader. Helger fortsätter vara mest populära.

Tillsammans har de genererat intäkter på 102 200 kr.

Regelbunden tillsyn sker av båda lokalerna och kompletterande städning och inköp har gjorts efter behov under året för att bibehålla trivsel.

Grannar och närmiljö

Grannsamverkan

Föreningen har samarbetat med Samverkansgruppen i Hornsberg- och Kristinebergs strand genom att sprida kunskap om gruppen och dess aktiviteter i nyhetsbrev.

Besqab

Projektet som omfattar Nordenflychtsvägen 66, direkt granne med 64:an har sålts till Besqab som ska utveckla bostadsrätter i huset. Just nu pågår projektering och inom kort ska de söka nytt bygglov. Vi välkomnar en modern, fungerande och snygg fastighet som granne men värnar naturligtvis först och främst om bostadsrättsföreningen Etagets värden. Rivningslov är beviljat och under rivnings- och byggtiden så dras en fjärrkylledning provisoriskt genom vår portik över gården.

Fabegé

Rivning i projektet Tegelterassen, kontorsfastigheten som ligger vägg i vägg med Besqabs projekt, kommer att starta invändigt med rivningar inom kort. De ska sedan fortgå till maj 2026. Endast invändiga arbeten så inget som kommer störa omgivningen. Föreningen kommer hålla löpande kontakt med ansvariga under projektets gång.

Hornsbergskvarteren (SLs bussgarage och Kristinebergs Idrottsplats)

Detaljplanen för Hornsbergskvarteren, del av Kristinebergs Slott 10 (numera Kristinebergs Slott 11), som omfattar 430 bostäder, idrottshallar, kontor och parker samt en ombyggnad av Kristinebergs IP vann laga kraft 2022-12-22.

Idrottsplatsen är nu ombyggd och har tagits i bruk. Stadens arbeten med markarbeten, där dragning av ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, el, tele och fiber, påbörjats. Arbetena beräknas vara klara 2028, då vägar, parker och torg kan byggas.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 152 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 153 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	9 608 536	8 890 904	8 102 470	6 605 813
Resultat efter fin. poster	-5 322 335	-6 118 771	-5 718 690	-6 931 782
Soliditet (%)	81	81	81	81
Yttre fond	2 025 948	1 334 137	995 000	796 000
Taxeringsvärde	466 000 000	540 200 000	540 200 000	540 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	633	575	468	382
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52	51	44	43
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 138	15 276	15 471	15 610
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 397	11 501	11 626	11 730
Sparande / kvm totalyta, kr	172	80	133	6
Elkostnad / kvm totalyta, kr	137	148	156	192
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	25	21	13	11
Energikostnad / kvm totalyta, kr	162	166	169	203
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,05	2,42	-	-
Räntekänslighet (%)	24	27	33	41

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 1 026 565 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage. Från 2024 har totalytan beräknats på 8 469 kvm (7958 + 511).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande. Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar. Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 172kr/m<sup>2</sup>.

Styrelsen bevakar föreningens avgiftsnivå kontinuerligt och för att möta ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet och fortsätta amortera på lånen, har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter från 2026-01-01 med 9,5%.

Föreningens avgiftsnivå (631 kr/kvm) ligger under genomsnittet för motsvarande bostadsrättsföreningar i Stockholm.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	554 960 500	-	-	554 960 500
Fond, yttre underhåll	1 334 137	339 137	352 674	2 025 948
Balanserat resultat	-38 925 073	-6 118 771	-691 811	-45 735 655
Årets resultat	-6 118 771	6 118 771	-5 322 335	-5 322 335
<b>Eget kapital</b>	<b>511 250 793</b>	<b>0</b>	<b>-5 322 335</b>	<b>505 928 458</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter reservering till fond för yttre underhåll 2024	-45 382 981
Årets resultat	-5 322 335
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar 2025	-352 674
<b>Totalt</b>	<b>-51 057 990</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	156 694
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-50 911 296</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	9 608 535	8 710 740
Övriga rörelseintäkter	3	68 611	189 704
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 677 146</b>	<b>8 900 444</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 674 774	-4 003 116
Övriga externa kostnader	9	-631 389	-701 561
Personalkostnader	10	-259 932	-253 355
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 978 923	-6 964 303
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 545 018</b>	<b>-11 922 335</b>
		<b>-2 867 872</b>	<b>-3 021 892</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>			
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar		0	-133 769
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 896	3 003
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 479 358	-2 966 114
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 454 462</b>	<b>-3 096 879</b>
		<b>-5 322 335</b>	<b>-6 118 771</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>			
		<b>-5 322 335</b>	<b>-6 118 771</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>			

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	626 065 115	632 944 078
Maskiner och inventarier	13	231 523	206 816
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>626 296 638</b>	<b>633 150 893</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i aktiebolag		236 673	236 673
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>236 673</b>	<b>236 673</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>626 533 311</b>	<b>633 387 566</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		198 348	177 809
Övriga fordringar inkl. SBC klientmedel	14	1 046 941	47 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	354 736	337 826
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 600 024</b>	<b>562 761</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank - klientmedel tidigare förvaltare		0	176 613
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>176 613</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 600 024</b>	<b>739 374</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>628 133 335</b>	<b>634 126 940</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		554 960 500	554 960 500
Fond för yttre underhåll		2 025 948	1 334 137
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>556 986 448</b>	<b>556 294 637</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-45 735 655	-38 925 073
Årets resultat		-5 322 335	-6 118 771
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-51 057 990</b>	<b>-45 043 844</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>505 928 458</b>	<b>511 250 793</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	58 750 000	60 518 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>58 750 000</b>	<b>60 518 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	61 718 750	61 043 750
Leverantörsskulder		247 662	512 920
Skatteskulder		0	10 950
Övriga kortfristiga skulder		264 914	151 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 223 551	638 016
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>63 454 877</b>	<b>62 357 397</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>628 133 335</b>	<b>634 126 940</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2 867 872</b>	<b>-3 021 892</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	6 978 923	6 964 303
	<b>4 111 051</b>	<b>3 942 411</b>
Erhållen ränta	24 896	3 003
Erlagd ränta	-2 434 978	-3 099 881
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 700 968</b>	<b>845 533</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-77 795	-392 164
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	378 100	-335 945
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 001 273</b>	<b>117 425</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-124 668	0
Avyttring av villkorat aktieägartillskott	0	250 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-124 668</b>	<b>250 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 093 750	-1 325 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 093 750</b>	<b>-1 325 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>782 855</b>	<b>-957 575</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>176 613</b>	<b>1 134 189</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>959 468</b>	<b>176 613</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Etaget är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,83 %
Stamledningar Värme	1,67 %
El	2,50 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	4,00 %
Hissar	4,00 %
Restpost	0,83 %
Maskiner	5,00 %
Installationer	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriade från fastighetsavgiften de första femton åren som avser bostäder. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	5 029 322	4 572 161
Hysesintäkter bostäder	0	3 900
Hysesintäkter lokaler, moms	1 460 448	1 435 511
Hysesintäkter garage	3 124	0
Hysesintäkter garage, moms	955 808	939 300
Hysesintäkter förråd, moms	7 906	0
Hysesintäkter övr objekt, moms	0	7 081
Deb. fastighetskatt, moms	249 204	189 504
Bredband	257 088	260 732
Hyses-/avgiftsbortfall	-1 306	0
Vatten, moms	35 712	248 350
Kallvatten, moms	91 718	0
Varmvatten, moms	225 294	0
El, moms	793 303	704 327
Elintäkter laddstolpe moms	275 380	142 687
Uppvärmning, moms	65 856	51 971
Gemensamhetslokal	0	14 500
Nycklar/lås vidarefakturering	1 200	0
Nycklar/lås vidarefakturering, moms	160	0
Övernattnings-/gästlägenhet	102 300	79 000
Påminnelseavgift	2 940	0
Dröjsmålsränta	875	0
Pantsättningsavgift	21 168	20 244
Överlåtelseavgift	22 013	20 774
Administrativ avgift, moms	245	0
Administrativ avgift	1 568	0
Andrahandsuthyrning	7 219	20 696
Öres- och kronutjämning	-10	2
<b>Summa</b>	<b>9 608 535</b>	<b>8 710 740</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga erhållna bidrag	28 710	9 540
Övriga intäkter	39 901	4
Försäkringsersättning	0	178 000
Återbäring försäkringsbolag	0	2 160
<b>Summa</b>	<b>68 611</b>	<b>189 704</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	201 224	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	96 440	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	69 048	108 543
Städning enligt avtal	150 770	147 372
Städning utöver avtal	4 456	38 532
Besiktningar	7 007	0
Hissbesiktning	28 249	0
Brandskydd	28 785	9 861
Gemensamma utrymmen	18 228	0
Sophantering	28 898	0
Snöröjning/sandning	78 814	21 387
Serviceavtal	79 698	0
Serviceavtal, hissar	76 712	40 603
Mattvätt/Hyrmattor	12 846	2 137
Förbrukningsmaterial	4 059	5 299
<b>Summa</b>	<b>885 235</b>	<b>373 734</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	7 243	190 428
Sophantering/återvinning	4 019	0
Dörrar och lås/porttele	73 402	0
Bastu/pool	0	8 497
VVS	59 680	290 188
Värmeanläggning/undercentral	26 053	12 962
Ventilation	89 736	0
Elinstallationer	54 932	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	948	0
Hissar	44 568	157 069
Fasader	0	12 518
Fönster	222 500	0
Balkonger/altaner	17 879	0
Mark/gård/utemiljö	22 476	0
Garage/parkering	5 349	0
Vattenskada	76 654	0
Skador/klotter/skadegörelse	30 250	40 323
<b>Summa</b>	<b>735 690</b>	<b>711 984</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	43 958	0
VVS	93 276	0
Hiss	19 459	0
<b>Summa</b>	<b>156 694</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	1 447 436	1 567 013
Vatten	263 536	216 869
Sophämtning/renhållning	396 382	234 328
Grovsopor	0	127 611
<b>Summa</b>	<b>2 107 354</b>	<b>2 145 821</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	246 778	234 737
Kabel-TV	118 805	0
Bredband	144 219	244 840
Fastighetsskatt	280 000	292 000
<b>Summa</b>	<b>789 802</b>	<b>771 577</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 476	0
Tele- och datakommunikation	29 803	10 216
Juridiska åtgärder	12 688	2 501
Inkassokostnader	8 075	2 124
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	100 000	0
Förvaltningskostnader	31 818	70 177
Revisionsarvoden extern revisor	27 314	63 624
Styrelseomkostnader	3 000	0
Fritids och trivselkostnader	707	11 668
Föreningskostnader	5 474	1 255
Förvaltningsarvode enl avtal	221 120	309 274
Överlåtelsekostnad	40 621	0
Pantsättningskostnad	34 067	46 035
Övriga förvaltningsarvoden	15 407	7 443
Korttidsinventarier	11 444	7 228
Administration	31 475	8 150
Konsultkostnader	41 714	98 625
Bostadsrätterna Sverige	8 050	15 433
Föreningsavgifter	7 134	0
Övriga externa kostnader	0	47 809
<b>Summa</b>	<b>631 389</b>	<b>701 561</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	205 760	196 539
Övriga arvoden	0	4 012
Arbetsgivaravgifter	54 172	52 804
<b>Summa</b>	<b>259 932</b>	<b>253 355</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	2 478 003	2 963 604
Dröjsmålsränta	1 004	2 484
Kostnadsränta skatter och avgifter	351	26
<b>Summa</b>	<b>2 479 358</b>	<b>2 966 114</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	681 296 774	681 296 774
Årets inköp	75 000	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>681 371 774</b>	<b>681 296 774</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-48 352 697	-41 407 557
Årets avskrivning	-6 953 963	-6 945 140
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-55 306 660</b>	<b>-48 352 697</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>626 065 115</b>	<b>632 944 078</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>205 972 111</i>	<i>205 972 111</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	281 800 000	294 200 000
Taxeringsvärde mark	184 200 000	246 000 000
<b>Summa</b>	<b>466 000 000</b>	<b>540 200 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	331 170	331 170
Årets inköp	49 668	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>380 838</b>	<b>331 170</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-124 354	-105 191
Årets avskrivning	-24 960	-19 163
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-149 314</b>	<b>-124 354</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>231 523</b>	<b>206 816</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	28 456	2 536
Skattefordringar	14 426	0
Övriga kortfristiga fordringar	44 590	44 590
Transaktionskonto	898 123	0
Borgo räntekonto	61 346	0
<b>Summa</b>	<b>1 046 941</b>	<b>47 126</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	39 784	337 826
Förutbet försäkr premier	141 910	0
Förutbet kabel-TV	29 299	0
Förutbet bredband	35 425	0
Upplupna intäkter	108 318	0
<b>Summa</b>	<b>354 736</b>	<b>337 826</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2026-03-16	1,60 %	22 500 000	22 500 000
Nordea Hypotek AB	2028-03-20	2,95 %	19 687 500	20 156 250
Nordea Hypotek AB	2026-09-16	2,68 %	38 593 750	39 218 750
Nordea Hypotek AB	2027-09-17	2,52 %	39 687 500	39 687 500
<b>Summa</b>			<b>120 468 750</b>	<b>121 562 500</b>
Varav kortfristig del			61 718 750	61 043 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 115 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	21 921	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	1 969	0
Uppl kostn el	136 182	0
Uppl kostn räntor	44 380	0
Uppl kostn vatten	45 328	0
Uppl kostnad Sophämtning	51 797	0
Förutbet hyror/avgifter	873 563	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	39 678
Förskottsaviserade avg/hyror	48 411	48 411
Övriga uppl kostn och förutb int	0	509 927
Beräkn arvode revision	0	40 000
<b>Summa</b>	<b>1 223 551</b>	<b>638 016</b>

### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

125 000 000

2024-12-31

125 000 000

### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-23.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

---

Fredrik Svensson  
Styrelseledamot

---

Jan Holmgren  
Styrelseledamot

---

Jaqueline Bajo Lundberg  
Ordförande

---

Pernilla Lindström  
Styrelseledamot

---

Tor Clausen  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

WeAudit Sweden AB  
Urban Johansson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Etaget

Org.nr 769619-1621

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Etaget för räkenskapsåret 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 2025-12-31 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 för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 de 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. De 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 revisionsssed 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. Risker 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 Etaget för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Karlstad den som framgår av vår elektroniska signatur

---

Urban Johansson  
Auktoriserad revisor

