

Årsredovisning för

BRF Zederslundshus

724000-0161

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

Innehållsförteckning:

Sida

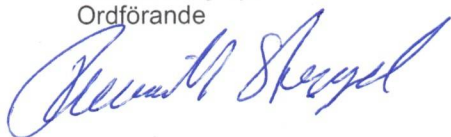
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Zederslundshus intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Motala 2026-05-27

Fredrik Stegeryd
Ordförande



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Zederslundshus, 724000-0161, med säte i Motala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens mark innehåller med äganderätt och fastigheten har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Crister Sjöstedt, Ordförande, avgick augusti 2025

Fredrik Stegeryd, Ordförande, vald vid extrastämma 21/9 2025

Ann-Louise Nyberg, Kassör

Camilla Stegeryd, Sekreterare

Kent Eriksson, Ledamot

Lars-Ove Karlsson, Ledamot

Sten Zetterlund, Suppleant

Andreas Bengtsson, Suppleant

Thomas Gustafsson, Suppleant

Avgående ledamöter

I tur att av gå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Fredrik Stegeryd, Kent Eriksson och Sten Zetterlund. Andreas Bengtsson har sålt sin lägenhet och kommer avgå till stämman 2026.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i föreningen.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit Auktoriserad revisor Robert Andersson, Digit Ekonomibyrå AB och revisorssuppleant Johan Nilsson, Nilssons Revisionsbyrå AB

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Styrelsen

Fastighets- och lägenhetsfördelning

Föreningen har 48 bostadsrättslägenheter och 1 hyreslokal med en total lägenhetsyta på 2 495 m².

Fastigheten är byggd 1944. Värdeår 1985.

Under året 2025 har styrelsen godkänt 3 st lägenhetsförsäljningar.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad via Bostadsrätterna i samarbete med Söderberg & Partner till fullvärde.

Ett avtal om gemensamt bostadsrättstillägg finns tecknad för samtliga bostadsrätter

Vicevärd och anställda

Vice Vård har saknats och Styrelsen har fördelat uppdraget sinsemellan under året. För skötsel av trappstädning och tomt har föreningen anlitat HSB Boservice AB. Det löpande ekonomiska sköts via D-ekonomikonsult AB.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 april 2025

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden utöver konstituerande samt en extra föreningsstämma 21 september 2025.

Fastigheten, underhåll under året

Installation av solceller på garagetaken vecka 8, 2025

Vadstena Villavärme har borrar för bergvärme. Bergvärme installation slutfördes i sep/okt.

Elektrikerna i Östergötland har förberett all el så att vi kan ha gemensam el för alla lägenheter, pågående ärende med Vattenfall.

Byte av termostater i alla lägenheter.

El - IMD infördes sep/okt 2025.

Fastigheten, förestående arbeten

Reparation av Plåtfasader på kortsidorna mot Zederslundsgatan.

Solcellerna är besiktade men inväntar inkoppling.

Installera en diskmaskin i föreningslokalen

Lösa sophantering - kärl till källsortering

Hobbyrummet görs om till?

Plantera frukt och bär träd i trädgården

Byta lås på garage och dörrar

Installera robotklippare under 2026

Införa städdagar 2grr/år

Tv och bredband ingår i avgiften från 2026

Underhållsplan

Styrelsen har en kontinuerlig underhållsplan och denna följs upp årligen

Årsavgiften

Årsavgiften höjdes med 2% i januari 2025 och 10% i januari 2026

Parkering, carport och garageavgifter kommer höjas med 50kr/månad under 2026

Förråd höjs med 10% under 2026

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 989 456	1 851 636	1 742 637	1 683 452
Totala intäkter kr/kvm	805	753	-	-
Resultat efter finansiella poster tkr	-89 935	-141 091	-76 731	-187 033
Soliditet, %	-5	-4	-6	-4
Årsavgifter kr/kvm	797	742	698	675
Årsavgifter/totala intäkter %	99	99	98	99
Skuldsättningsgrad kr/kvm	3 089	3 139	1 151	1 182
Sparande kr/kvm	39	32	33	-20
Räntekänslighet %	3,87	4,23	1,65	1,70
Energikostnad kr/kvm	302	297	258	228

Nya nyckeltal enligt BFNAR 2023:1 saknar tidigare års jämförelsetal, därav 0.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsins.	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	41 441		-241 792	-141 091	-341 441
Resultatdisposition enligt förenings- stämman			-141 091	141 091	
Årets resultat				-89 935	-89 936
Belopp vid årets utgång	41 441		-382 883	-89 935	-431 377

Till föreningsstämman förfogande står följande medel

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-382 882
Årets resultat	-89 936
Totalt	-472 818
disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	-472 818
Summa	-472 818

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

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån. Framtida underhållsåtgärder kan komma att finansieras genom att avgifterna höjs, alternativt att föreningen kan behöva ta upp nya lån för att finansiera underhåll m.m. Kostnaderna för sådana lån kan också innebära att avgifterna kan behöva höjas.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 989 486	1 851 632
Övriga rörelseintäkter		18 356	27 182
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 007 842	1 878 814
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	5	-1 464 023	-1 436 235
Övriga externa kostnader	6	-145 029	-189 234
Arvoden	7	-66 677	-71 623
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-188 343	-160 861
Summa rörelsekostnader		-1 864 072	-1 857 953
Rörelseresultat		143 770	20 861
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	9 451	8 013
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-243 156	-169 965
Summa finansiella poster		-233 705	-161 952
Resultat efter finansiella poster		-89 935	-141 091
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-89 935	-141 091
Skatter			
Årets resultat		-89 935	-141 091

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	5 169 242	1 938 815
Inventarier, verktyg och installationer	9	242 903	286 562
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 173 970	2 583 095
Summa materiella anläggningstillgångar		6 586 115	4 808 472
Summa anläggningstillgångar		6 586 115	4 808 472
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		28 382	63
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 624	80 334
Summa kortfristiga fordringar		114 006	80 397
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 263 304	3 161 194
Summa kassa och bank		2 263 304	3 161 194
Summa omsättningstillgångar		2 377 310	3 241 591
SUMMA TILLGÅNGAR		8 963 425	8 050 063

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 441	41 441
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-382 883	-241 792
Årets resultat		-89 935	-141 091
Summa fritt eget kapital		-472 818	-382 883
Summa eget kapital		-431 377	-341 442
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	11	7 581 085	7 706 397
Summa långfristiga skulder		7 581 085	7 706 397
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		224 030	183 138
Skatteskulder		4 863	9 787
Övriga skulder		29 225	29 782
Kortfr.del. av skuld	11	125 312	125 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 430 287	337 089
Summa kortfristiga skulder		1 813 717	685 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 963 425	8 050 063

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-89 935	-141 091
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	188 343	196 668
	98 408	55 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	98 408	55 577
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-33 610	-71
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 128 609	-20 881
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 193 407	34 625
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 965 985	-2 583 095
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 965 985	-2 583 095
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	5 019 469
Amortering av låneskulder	-125 312	-127 651
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-125 312	4 891 818
Årets kassaflöde	-897 890	2 343 348
Likvida medel vid årets början	3 161 194	817 846
Likvida medel vid årets slut	2 263 304	3 161 194

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad, ursprungligt anskaffningsvärde	67
-Stambyte, dränering och takreovering	40
-Fjärrvärme, garage	30
-Kabel-TV	20
-Fönsterrenovering	10
-Inventarier	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning i tkr

Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm

Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Resultat efter finansiella poster i tkr

Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet

Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning.

Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Årsavgifter

Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %

Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Skuldsättning bostadsrättsyta

Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen.

Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Sparande

(här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Räntekänslighet

En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad

Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Källa: FAR, Bostadsrättskollen och Förvaltarforum

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Månadsavgifter	1 846 337	1 710 662
Garage och parkering	115 740	119 600
Övriga intäkter	45 765	48 551
Summa	2 007 842	1 878 813

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter, övriga	9 451	8 013
Summa	9 451	8 013

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	-243 156	-169 965
Summa	-243 156	-169 965

Not 5 Drift och underhåll

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
El	40 066	49 937
Uppvärmning	499 614	494 292
Vatten, avlopp, renhållning	215 129	196 834
Reparation och underhåll	100 590	86 678
Fastighetsskötsel och lokalförbrukning	254 735	272 447
TV/Bredband	96 024	87 560
Fastighetsavgift	92 940	85 880
Fastighetsförsäkring	164 925	162 607
Summa	1 464 023	1 436 235

Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Administrationskostnader	77 750	79 500
Extern revision	12 500	12 500
Övriga driftskostnader	54 780	97 233
Summa	145 030	189 233

Not 7 Arvoden

Arvoden ,andra ersättningar

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Styrelsearvoden	53 500	54 500
Sociala kostnader	13 177	17 123
Summa	66 677	71 623

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 292 429	6 292 429
-Mark	402 500	402 500
-Nyanskaffningar	3 375 111	-
	10 070 040	6 694 929
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 756 114	-4 638 912
-Årets avskrivning enligt plan	-144 684	-117 202
	-4 900 798	-4 756 114
Redovisat värde vid årets slut	5 169 242	1 938 815
Taxeringsvärde byggnad - bostäder och lokaler	26 696 000	23 750 000
Taxeringsvärde mark - bostäder och lokaler	245 000	245 000
Summa taxeringsvärde	26 941 000	23 995 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	394 589	418 989
-Avyttringar och utrangeringar	-	-24 400
Vid årets slut	394 589	394 589
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-108 027	-88 768
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	24 400
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-43 659	-43 659
Vid årets slut	-151 686	-108 027
Redovisat värde vid årets slut	242 903	286 562

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	2 583 095	
Solcellsanläggning och bergvärmeanläggning	1 173 970	2 583 095
Omklassificeringar bergvärme	-2 583 095	-
Redovisat värde vid årets slut	1 173 970	2 583 095

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändringsdag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	295.619.050-4	3,22	2029-10-25	3 790 597	62 656
Swedbank	295.619.051-2	3,03	2027-10-25	3 790 488	62 656
Redovisat värde vid årets slut				7 581 085	125 312

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

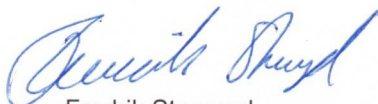
Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	7 838 400	7 838 400
Summa ställda säkerheter	7 838 400	7 838 400

Underskrifter

Underskrifter

Motala 2026-05-19



Fredrik Stegeryd
Ordförande



Ann-Louise Nyberg
Kassör



Camilla Stegeryd
Sekreterare

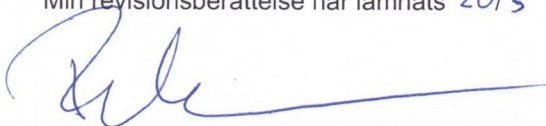


Kent Eriksson
Ledamot



Lars-Ove Karlsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2015 2026



Robert Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Zederslundshus

Org.nr 724000-0161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Zederslundshus för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 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 för föreningen.

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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.

Motala den 20 maj 2026



Robert Andersson
Auktoriserad revisor