

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025 upprättad 260228

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen, som har sitt säte i Norrtälje, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna. Föreningen omfattar adresserna Götgatan 8A--8F samt 10A--10B.

Föreningen beskattas enligt inkomstskattelagen som ett privatbostadsföretag (s k "äkta bostadsrättsförening"). Föreningen står som ägare till fastighetens tomtmark. En underhållsplan finns, kompletteringsarbeten pågår. De gällande stadgarna registrerades hos Patent- och Registreringsverket den 11 oktober 2016.

#### Fastighets- och lägenhetsfördelning

I fastigheten Eneberg 2 uppförd av byggherren Carl A Lilliesköld AB, finns 83 st lägenheter varav 24 st ettor, 20 st tvåor, 36 st treor och 3 st fyror fördelade i tre huskroppar. Den sammanlagda bostadsytan uppgår till 4 968 m<sup>2</sup>.

För parkering finns 47 förhyrda platser med uttag för el. Dessutom finns 4 garage.

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2025-04-23 bestått av:

Ordförande	Bernd Schüler
Sekreterare	Dag Norrby (t o m oktober)
Kassör	Ray Grönberg
Ledamot	Mona Söderlund
Ledamot	Juhani Mohell
Suppleanter	Kerstin Abrahamsson Tomas Sjöberg (tjänstgörande ledamot fr o m november)

#### Revisorer:

Ordinarie	Alexandra Lindqvist Roland Karlsson
-----------	--

Suppleant	Lennart Wenngren
-----------	------------------

Valberedning: Johan Söderqvist (sammankallande) och William Ackelman.

## **FASTIGHETSFÖRVALTNING**

Styrelsen har under året hållit 12 stycken protokollförda sammanträden. Sweax ombesörjde fastighetsskötseln.

## **FÖRSÄKRING**

Föreningens fullvärdesförsäkring är tecknad i Brandkontoret.

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET (2025)**

Installation av dörrstängare på källardörrar i varje trapphus, kontroll/justering av rökluckor. Större insats gällande mossborttagning, tvätt av nedsmutsade sopkärl (viktigt att försluta soppåsarna!). Renovering av 2 centrala frånluftsfläktar. Återigen en vattenskada p g a bristande installation.

## **VERKSAMHET UNDER KOMMANDE ÅR (2026)**

P g a svårigheter att hitta lämplig entreprenör till vår renovering av yttre skador på balkonggavlar, murfogar samt andra skador på utvändig puts kommer detta att utföras under 2026. Automatisering (akustikstyrning) av källarbelysningen. Inköp av trädgårdsmöbler. Arbetsgruppen för trevligare uteplats/ pergola fortsätter arbetet med att ta fram förslag.

## **MEDLEMSFÖRÄNDRINGAR**

Under året har 9 överlåtelser gjorts och antalet medlemmar har samtidigt förändrats till 108 vid årets slut.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, kr	3 449 659	3 446 483	3 033 893	2 805 881	2 810 739
Resultat efter finansiella poster, kr	150 612	292 323	244 441	122 449	133 389
Soliditet, %	32,33	30,68	27,95	25,67	24,05

## NÅGRA NYCKELTAL

	2025	2024	2023
Årsavgift genomsnitt/m <sup>2</sup> , bostadsrätter, kr	658	658	577
Föreningslån/m <sup>2</sup> bostadsrätter, kr	1235	1285	1335
Föreningslån/m <sup>2</sup> bostadsrätter och garage, kr	1219	1268	1318
Sparande till framtida underhåll/m <sup>2</sup> , kr (Årets resultat + avskrivningar + utrangeringar + planerat uh)	102	119	107
Räntekänslighet, % (Hur mycket månadsavgifterna skulle behöva ökas om föreningens låneränta höjs med 1%-enhet)	1,88	1,95	2,31
Energikostnad/m <sup>2</sup> bostadsrätter och garage, kr (Kostnader för fjärrvärme, vatten och fastighets-el, ej hushålls-el)	281	273	226
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	93,18	92,93	94,75

## RENOVERINGAR

**1995** byte av fönster

**1999** stambyte

**2006** byte till säkerhetsdörrar och fastighetsboxar, kompletterande asfaltering

**2012** byte till termostater på elementen, byte av två tvättmaskiner samt indragning av LAN för bredband

**2013** parkeringen mot Kungsgatan har kompletterats med el-uttag och belysning, en trappa har anlagts till gården vid passagen mellan 8D och 8C.

**2014** översyn och komplettering av skyddsrummen, underhåll trappfönster, obligatorisk ventilationskontroll.

**2015** installerat kodlås till portarna.

**2016** upprustat gårdsmiljön och monterat tidur till frånluftens frekvensomformare

**2017** värmeväxlare för radiatorsystemet har bytts, källartrappornas ytterdörrar har bytts, byte av slangar i badrumskassetterna, närvarostyrd LED-belysning i trapphusen, även gårdsbelysningen är utbytt till LED-teknik.

**2018** reparation av ett fåtal balkonger p g a frostsador

**2019** stamspolning

**2020** fasadrenovering av alkoutbyggnader samt vissa balkonggavlar, renovering av avfuktare i torkrum 2, kontrollerad avluftning av element på övre plan, obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt byte av frånluftsfläkt 8D

**2021** renovering av tvättstugorna, nya torktumlare. Målning av P-linjer. Byte av expansionskärl. Inspektion av yttertaken

**2022** En fortsatt renovering av tvättstugans lokaler (korridor och torkrum) har genomförts. Byte av cirkulationspump till tappvarmvattnet.

**2023** Ventilbyten på stamledningarna till radiator- och tappvarmvatten. Mindre asfaltsreparationer.

**2024** Bytt styrsystem för radiatorkrets och tappvarmvatten. Tätat ett antal oblindade rör härrörande från den tidigare rörstammen.

### FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Årets ingång	Förändring	Disp av föregående års resultat enl stämmobeslut	Årets utgång
Bundet eget kapital				
Insatser	416 315,00			416 315,00
Yttre fond	531 490,58	15 000,00		546 490,58
Summa bundet eget kapital	<b>947 805,58</b>	15 000,00		<b>962 805,58</b>
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 866 435,90	277 323,46		2 143 759,36
Årets resultat	292 323,46	150 612,01	-292 323,46	150 612,01
Summa fritt eget kapital	<b>2 158 759,36</b>	427 935,47	-292 323,46	<b>2 294 371,37</b>
Summa eget kapital	<b>3 106 564,94</b>	150 612,01		<b>3 257 176,95</b>

### RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande finns följande medel:

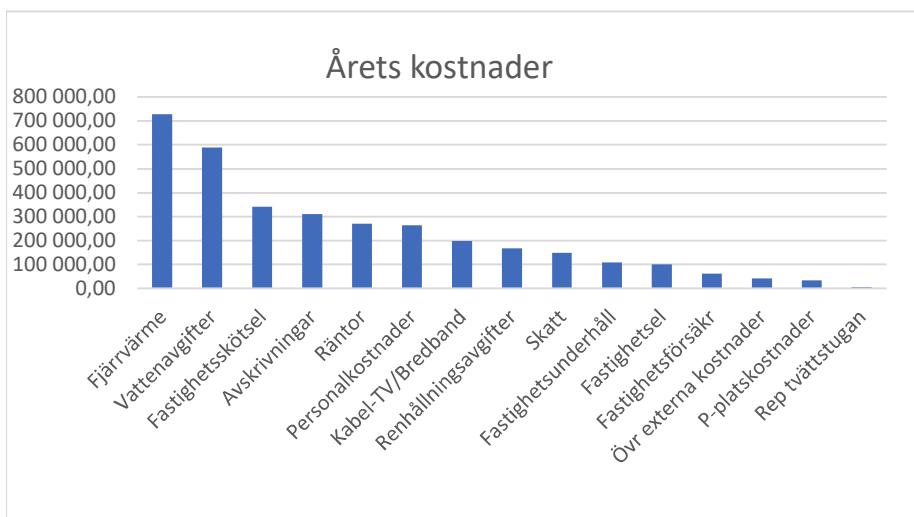
Balanserat resultat	2 143 759,36
Årets resultat före överföring till yttre fond	150 612,01
<b>Totalt</b>	<b>2 294 371,37</b>

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

Årets fondavsättning enligt stadgarna	15 000,00
Att balansera i ny räkning	2 279 371,37
<b>Summa</b>	<b>2 294 371,37</b>

## RESULTATRÄKNING

		250101-251231	240101-241231
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m m</b>			
Nettoomsättning	<b>Not 2</b>	3 449 659,00	3 446 483,00
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m m</b>		<b>3 449 659,00</b>	<b>3 446 483,00</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	<b>Not 3</b>	-2 332 472,46	-2 185 303,00
Övr externa kostnader		-41 733,56	-39 771,07
Personalkostnader	<b>Not 4</b>	-262 805,00	-262 477,00
Av- och nedskrivningar av byggnader och mark	<b>Not 5</b>	-291 108,00	-291 108,00
Av- och nedskrivningar inventarier, verktyg & ins	<b>Not 6</b>	-19 736,00	-15 716,00
Skatter		-148 402,00	-140 600,00
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 096 257,02</b>	<b>-2 934 975,07</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>353 401,98</b>	<b>511 507,93</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68 169,03	80 584,53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 959,00	-299 769,00
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-202 789,97</b>	<b>-219 184,47</b>
<b>Resultat efter finansella poster</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>150 612,01</b>	<b>292 323,46</b>
innan reservation till fond			



**BALANSRÄKNING** ÅRSBOKSLUT

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	<b>Not 5</b>	6 777 547,92	7 068 655,92
Inventarier, verktyg och installationer	<b>Not 6</b>	92 292,00	71 830,00
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 869 839,92</b>	<b>7 140 485,92</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<b>Not 7</b>	113 886,45	124 514,22
Skattefordringar		2 510,00	5 848,00
Fordran försäkringsersättning		0,00	30 088,00
Kundfordringar		0,00	300,00
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>116 396,45</b>	<b>160 750,22</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 087 446,84	2 823 600,60
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 087 446,84</b>	<b>2 823 600,60</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 073 683,21</b>	<b>10 124 836,74</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		416 315,00	416 315,00
Fond för yttre underhåll		546 490,58	531 490,58
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>962 805,58</b>	<b>947 805,58</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 143 759,36	1 866 435,90
Årets resultat före reservering till fond		150 612,01	292 323,46
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 294 371,37</b>	<b>2 158 759,36</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 257 176,95</b>	<b>3 106 564,94</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	<b>Not 8</b>	5 903 696,00	0,00
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<b>Not 8</b>	249 996,00	6 403 688,00
Leverantörsskulder		314 612,26	247 457,80
Skatteskuld		12 576,00	17 502,00
Övriga kortfristiga skulder		38 052,00	59 683,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		297 574,00	289 941,00
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>912 810,26</b>	<b>7 018 271,80</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 073 683,21</b>	<b>10 124 836,74</b>

## Kassaflödesanalys

2025-12-31

### Löpande verksamhet

Rörelseresultat efter avskrivningar	353 401,98
Återläggning avskrivningar	310 844,00
Finansiella inbetalningar	68 169,03
Finansiella utbetalningar	-270 959,00

### Förändring rörelsekapital

Förändring lager	0,00
Förändring kundfordringar	300,00
Förändring kortfristiga fordringar	44 053,77
Förändring kortfristiga skulder	48 230,46

---

*Kassaflöde löpande verksamhet* 554 040,24

---

### Finansieringsverksamhet

Upptagna lån	0,00
Amortering lån	-249 996,00
Långfristiga skulder	0,00

---

*Kassaflöde finansieringsverksamhet* -249 996,00

---

### Kassaflöde från investeringsverksamhet

Materiella anläggningstillgångar	-40 198,00
Finansiella anläggningstillgångar	0,00

---

*Kassaflöde investeringsverksamhet* -40 198,00

---

---

*Årets kassaflöde* 263 846,24

Likvida medel vid årets början 2 823 600,60

---

**Likvida medel vid årets slut 3 087 446,84**

---

**Noter till resultat- och balansräkningarna****Not 1****Redovisningsprinciper:**

Årsredovisningen har upprättats enligt bokföringslagens regler och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 (K2). Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor (SEK).

För att öka jämförbarheten har förenklingsregeln inte tillämpats på föreningens utgifter, där periodisering istället har utförts.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges. Fordringar har upptagits med belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 50 år

Inventarier 10 år

Markarbeten 20 år

	250101--251231	240101--241231
--	----------------	----------------

**Not 2****Nettoomsättning**

Hyra P-platser/garage	138 200,00	136 500,00
Årsavgifter borätter	3 277 812,00	3 277 822,00
Överlåtelseavgifter	10 290,00	10 024,00
Pantsättningsavgifter	5 292,00	4 011,00
Avg andrahandsupplåtelse	18 065,00	18 126,00

I posten *Årsavgifter borätter* ingår kostnader för vatten, värme, kabel-TV och bredband.

**Not 3****Driftskostnader:**

Fastighetsskötsel	-340 506,86	-337 131,00
varav extradebitering snö/is-hantering	-25 239,00	-54 032,00
Rep tvättstugan	-4 788,00	-13 938,00
P-platskostnader	-32 752,00	-31 307,00
Fastighetsel	-100 998,00	-93 334,00
Fjärrvärme	-728 276,00	-695 515,00
Vattenavgifter	-589 285,00	-588 600,27
Fastighetsförsäkr	-61 717,50	-56 667,00
Kabel-TV/Bredband	-198 946,00	-193 510,00
Renhållningsavgifter	-167 282,00	-158 691,73
Fastighetsunderhåll	-107 921,10	-16 609,00

**Not 4****Personalkostnader:**

Löner	-109 350,00	-101 492,00
Styrelsearvoden	-129 297,00	-129 297,00
Sociala avgifter	-24 158,00	-31 688,00

**Not 5****Av- och nedskrivningar av byggnader och mark**

Ingående anskaffningsvärde	14 468 964,51	14 468 964,51
Ingående avskrivningar	-7 400 308,59	-7 109 200,59
Årets avskrivningar	-291 108,00	-291 108,00
Utgående restvärde	6 777 547,92	7 068 655,92

	250101-251231	240101-241231
<b>Not 6</b>		
<b>Av- och nedskrivningar inventarier, verktyg &amp; installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärde	664 934,00	664 934,00
Inköp	40 198,00	0,00
Ingående avskrivningar	-593 104,00	-577 388,00
Årets avskrivningar	-19 736,00	-15 716,00
Utgående restvärde	92 292,00	71 830,00

**Not 7**

**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter:**

Förskott fastighetsförsäkr	47 725,50	45 809,00
Förskott Bostadsrätterna	6 570,00	0,00
Förskott Telenor	49 985,00	49 735,00
Upplupen inkomstränta	9 605,95	28 970,22

**Not 8**

**Övriga skulder till kreditinstitut:**

Föreningens lån finansieras av Rosl Sparbank. Kommande årets amortering redovisas som kortfristig skuld. Lånet löper med 2,86 % till förfallodagen den 30 december 2028, då omförhandling sker. Om fem år beräknas den kvarstående skulden vara 4 903 712 kr.

**Not 9**

**Taxeringsvärde:**

Fastigheten var taxerad till	68 822 000,00	67 131 000,00
varav mark	17 599 000,00	18 812 000,00

**Not 10**

**Ställda säkerheter:**

Fastighetsinteckningar	14 500 000,00	14 500 000,00
------------------------	---------------	---------------

**Not 11**

**Väsentliga händelser efter balansdagen**

Inga sådana händelser finns att rapportera

Norrtälje 2026-03-04

Bernd Schûler  
ordförande

Ray Grönberg

Tomas Sjöberg  
tjg styrelsesuppleant

Mona Söderlund

Juhani Mohell

**Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-**

Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor

Roland Karlsson  
Av föreningen vald revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i BRF ENEBERG

Org.nr 714400-0218

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF ENEBERG 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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.

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 BRF ENEBERG för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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.

Norrtälje den 20 mars 2026



Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor



Roland Karlsson