

Brf Autopiloten nr 7

ÅRSREDOVISNING 2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Autopiloten nr 7 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-03-16. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2026-03-16

Hans Brandberg
Styrelseordförande

BRF Autopiloten nr 7
Tätorpsvägen 11
128 31 Skarpnäck

Org. nr 716426-2748
www.autopiloten7.se
bankgiro 687-8805

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Autopiloten nr 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2025

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-06 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i Jubileumshusens samfällighetsförening. Föreningens andel är 14,53%. Samfälligheten förvaltar gemensamhetslokal, garage och närområdet samt tillhandahåller avfallshantering genom utställda kärlekskåp med särskilda kärl för matavfall. Fyra gånger per år tillhandahålls container för grovsopor.

Fakta om vår förening och dess hus

Föreningens fastighet Kv Autopiloten 7 har förvärvats 1992, från att ha uppförts 1990 som hyresfastighet av Byggnadsfirman Reinhold Gustafsson, med Stefan Alenius som arkitekt (känd bl.a. som upphovsman till den svenska paviljongen vid världsutställningen i Sevilla 1992). Byggnaderna är uppförda med stålstomme, prefabricerade bjälklag och trappstegsformade utfackningsväggar med beklädnad av kalkcementtegel. Komplementbyggnaderna är uppförda av trä. I lägenheterna är våtrummen prefabricerade, med stomme av plåt. Husen är arkitektoniskt påkostade, med bl.a. fönsterkarmar av ädelträ och vackert utformade trapphus.

Fastigheten är upplåten med tomträtt, och fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadernas uppvärmning är med fjärrvärme. Värmesystemet renoverades 2014. Byggnaderna har ventilationssystem med till- och frånluftsaggregat med återvinning av värme ur frånluften. Dessa renoverades 2018. Båda husen har solceller på taken. Styrning och reglering av värme, ventilation och solceller är helt webbaserad.

Föreningens säte

Tätorpsvägen 11, 128 31 Skarpnäck

Byggnadsår och ytor

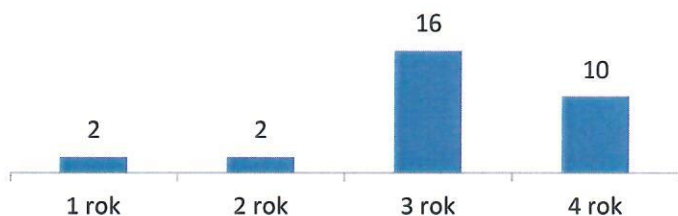
Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 2 flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1990.

Byggnadernas lägenhetsyta är enligt taxeringsbeskedet 2338 kvadratmeter tillsammans.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.



Figur 1. Lägenhetsfördelning

Byggnaders tekniska status

Husen och deras installationer är i gott skick med hänsyn till ålder. Under året har både tak och fasader inspekterats för att bedöma framtida underhållsbehov. Med stöd av HSB Strategisk Förvaltning har en ny 50-årig underhållsplan upprättats.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Internleverantör	Bredband2 1000 Mb/s inkl. IP-telefoni, ingår i avgiften
TV-abonnemang	Tele2, TIVO Bas, ingår i avgiften
Teknisk förvaltning	Styrelsen, HSB strategisk förvaltning
Lägenhetsförteckning	Styrelsen
Ekonomisk förvaltning	Rimbergsfoton AB
Övriga avtal	SMW Elevator, Nicklasson Trädgårdstjänst, Stockholm Exergi, Fortum el, Ellevio, Stockholm Vatten och Avfall, HA ventilation.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 30 st.

Av föreningens medlemslägenheter har två överlåtelse skett under året. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare, med solidariskt ansvar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Hans Brandberg	Ordförande
Ola Malmstedt	V. Ordförande
Åsa Bäcksin	Sekreterare
Ewa Karlsson	Ledamot
Anders Terring	Ledamot
Bo Andersson	Suppleant
Jeff Jonsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Engdal	Ordinarie Extern, Sonora Revision
Britt Marie Hansson Lähdet	Ordinarie Intern

Valberedning

Monica Bäckström

Vakant

Stämmor och andra aktiviteter

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 mars 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Administrativt

Idag kvarstår tre medlemmar som lånat av föreningen för kapitaltillskottet 2013. Teknisk förvaltning har utförts av styrelsen, men med stöd av HSB strategisk förvaltning framförallt vad gäller underhållsplanering. Ekonomisk förvaltning har utförts av medlem i föreningen genom Rimbergsfoton AB.

Föreningen genomförde en avgiftshöjning med 10% från och med 1 januari 2025.

Nya brandvarnare delades ut till alla lägenheter och det gavs möjlighet att köpa brandsläckare och brandfilt till subventionerat pris.

Städdagar hölls 10 maj och 4 oktober.

Investeringar, underhåll

Fastighetens underhåll sker efter en underhållsplan som uppdateras årligen. Den visas på föreningens hemsida. I samband med att planen uppdateras sker även en egenkontroll av miljöaspekter och av brandsäkerheten.

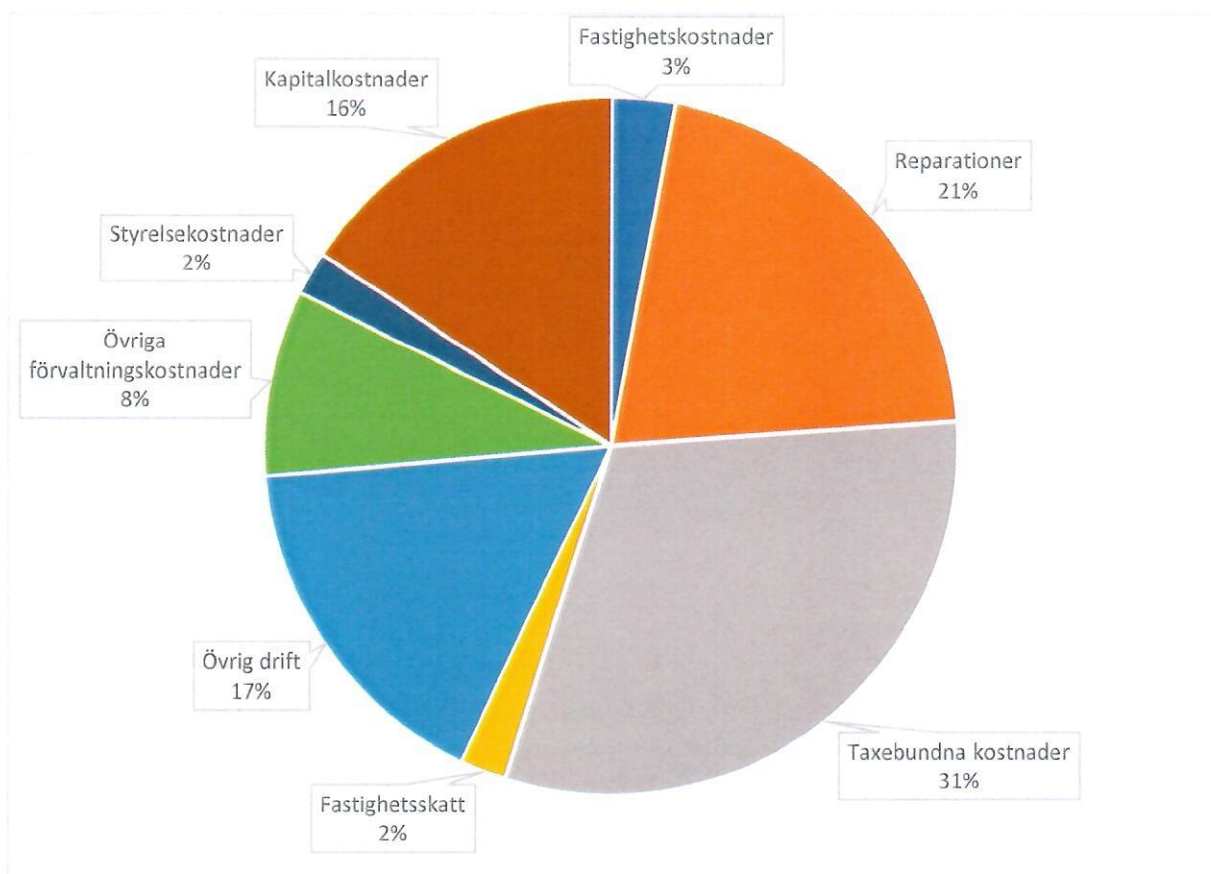
Under 2025 har utförliga besiktningar genomförts av både fasader och tak.

Under 2025 har fasadens rörelsefogar bytts ut, samt brandtätning genomförts av rör genomföringar på vinden. Samtliga lysrörsarmaturer på vinden har bytts ut mot LED-armaturer.

Fördelning intäkter och kostnader

Intäkter per kvadratmeter	2025	2024
Årsavgifter	903 kr	821 kr

Kostnader per kvadratmeter	2025	2024
Fastighetskostnader	26 kr	32 kr
Reparationer	185 kr	97 kr
Taxebundna kostnader	274 kr	260 kr
Fastighetsskatt	19 kr	20 kr
Övrig drift	147 kr	162 kr
Övriga förvaltningskostnader	75 kr	60 kr
Styrelsekostnader	18 kr	17 kr
Kapitalkostnader	139 kr	219 kr

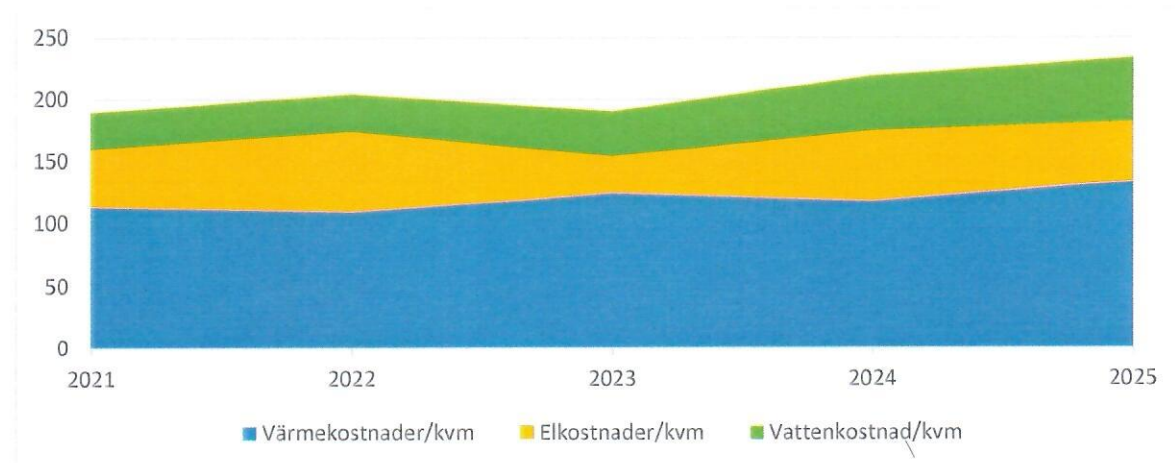


Figur 2. Kostnadsfördelning 2025

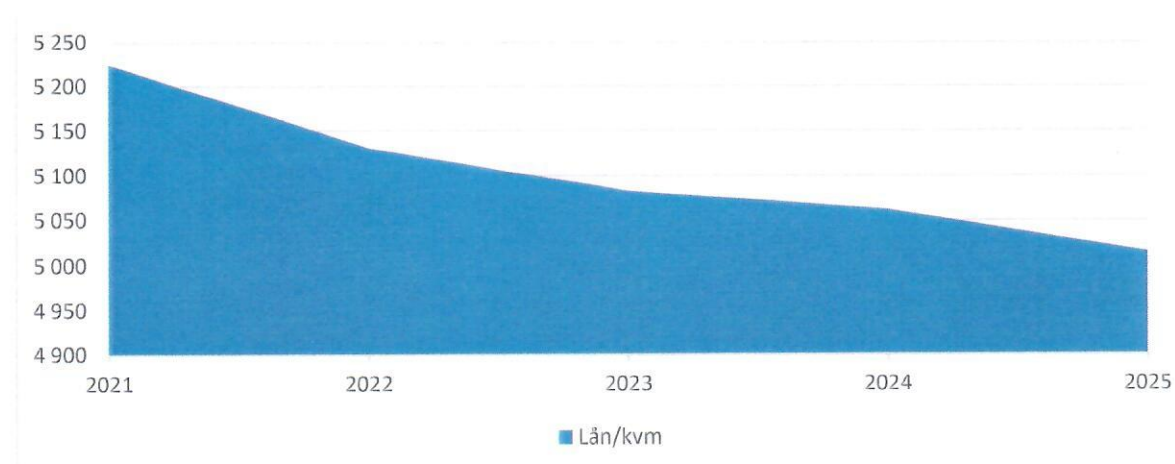
Nyckeltal

	2025	2024	2023	2022	2021
Årsavgift/m ² lägenhetsyta	903	821	728	710	710
Lån/m ² lägenhetsyta	5 015	5 062	5 083	5 130	5 224
Elkostnader/m ² lägenhetsyta	49	57	30 ¹	65	47
Värmekostnader/m ² lägenhetsyta	133	118	124	109	113
Vattenkostnad/m ² lägenhetsyta	52	44	36	30	25
Nettoomsättning	2 115	1 925	1 710	1 670	1 665
Soliditet	42	42	43	45	45
Resultat efter finansiella poster	-230	-375	-276	-143	76
Sparande kr/m ²	216	67	44	122	202
Räntekänslighet (%)	6	6	7	7	7

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 338 m² lägenhetsyta



Figur 3. Utveckling driftkostnad



Figur 4. Utveckling lån

Skatter och avgifter

Nuvarande tomträttsavgift är oförändrad fram till 2029.

¹ Under 2023 erhöles 22 676 kr i elstöd. Det motsvarar 10 kr/m². Det är inräknat i nyckeltalet.

Upplysningar vid förlust

Föreningen uppvisade en förlust under 2025, framförallt på grund av att flera statusundersökningar av fastigheten genomförts. Resultatet före avskrivningar var positivt.

Förändring av eget kapital

	Belopp vid Årets utgång	Disposition av Föregående år Resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	1 172 599	0	1 172 599
Kapitaltillskott	7 203 781	0	7 203 781
Upplåtelseavgifter	640 052	0	640 052
Fond för yttre underhåll	146 686	0	146 686
Summa bundet eget kapital	9 163 118	0	9 163 118
Fritt eget kapital			
Balanserat vinst	-320 412	-375 642	55 230
Årets resultat	-230 741	375 642	-375 642
Summa Fritt eget kapital	-551 153	0	-320 412
Summa eget kapital	8 611 965	0	8 842 706

Dispositionsförslag:

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	-320 412
Balanserat vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	-230 741
Summa balanserat resultat/ansamlade vinst	-551 153

Ianspråktagande från yttre underhållsfonden (för fastställande)

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:	0
Att i ny räkning överförs	-551 153

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande Resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	2	2 110 152	1 918 356
Övriga intäkter		5 658	7 207
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 115 810	1 925 563
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 523 487	-1 337 989
Övriga externa kostnader		-174 711	-141 600
Personalkostnader		-41 709	-40 369
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-304 146	-304 146
Summa rörelsekostnader		-2 044 053	-1 824 104
Rörelseresultat		71 757	101 459
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 022	35 560
Räntekostnader och liknande resultatposter		-324 520	-512 661
Summa finansiella poster		-302 498	-477 101
Resultat efter finansiella poster		-230 741	-375 642
Resultat före skatt		-230 741	-375 642
Årets resultat		-230 741	-375 642

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	19 689 807	19 993 952
Maskiner och inventarier	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 689 807	19 993 952
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats SBC		2 800	2 800
Lån till medlemmarna		734 045	734 045
Summa finansiella anläggningstillgångar		736 845	736 845
Summa anläggningstillgångar		20 426 652	20 730 797
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	6	4 655	6 891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	65 242	60 371
Summa kortfristiga fordringar		69 897	67 262
Kassa och bank			
Kassa och bank		251 581	282 962
Summa kassa och bank		251 581	282 962
Summa omsättningstillgångar		321 478	350 224
SUMMA TILLGÅNGAR		20 748 130	21 081 021

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 172 599	1 172 599
Kapitaltillskott		7 203 781	7 203 781
Upplåtelseavgifter		640 052	640 052
Fond för yttre underhåll	8	146 686	146 686
Summa bundet eget kapital		9 163 118	9 163 118
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-320 412	55 230
Årets resultat		-230 741	-375 642
Summa fritt eget kapital		-551 153	-320 412
Summa eget kapital		8 611 965	8 842 706
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	9	11 724 358	11 834 358
Leverantörsskulder		100 818	82 698
Övriga kortfristiga skulder		4 354	10 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	306 635	310 590
Summa kortfristiga skulder		12 136 165	12 238 316
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 748 130	21 081 021



Kassaflödesanalys

KASSAFLÖDESANALYS

Den löpande verksamheten	2025	2024
Resultat efter finansiella poster	-230 741	-375 642
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	304 146	304 146
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	73 405	-71 496
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av fordringar	-2 635	35 422
Förändring av kortfristiga skulder	7 849	24 631
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	78 619	-11 443
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Fastighetsförbättringar	0	0
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Återbetalning av lån	-110 000	-50 000
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>	-110 000	-50 000
Årets kassaflöde	-31 381	-61 443
Likvida medel vid årets början	282 962	344 405
Likvida medel vid årets slut	251 581	282 962

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsen huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Belåningsgrad (kr/m²)

Föreningens skuldsättning per m² (räntebärande skuld i relation till föreningen totalyta för lägenheter och lokaler).

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 115 110	1 925 563
Övrigt	700	0
	2 155 810	1 925 563

Not 3 Fastighetskostnader

	2025	2024
El	113 507	132 479
Värme	310 483	276 168
Vatten	120 854	103 577
Sophämtning/renhållning	96 903	95 475
Reparationer	431 787	229 672
Sotning	0	23 287
OVK	0	18 750
Tele2	52 328	51 576
Bredband2	26 596	26 554
Fastighetsskatt	45 369	47 670
Försäkring	52 960	50 914
Fastighetsskötsel gård entreprenad	61 827	75 800
Tomträttsavgäld	182 500	182 500
Övrigt	28 373	23 567
	1 523 487	1 337 989

Not 4 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	28 239 562	28 239 562
Ombyggnad	435 000	435 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	28 674 562	28 674 562
Ingående avskrivningar	-7 180 610	-6 876 464
Årets avskrivningar ombyggnad	-24 718	-24 718
Årets avskrivningar enligt plan	-279 428	-279 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 484 756	-7 180 610
Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
Vid årets början	-1 500 000	-1 500 000
Utgående nedskrivning	-1 500 000	-1 500 000
Utgående redovisat värde	19 689 806	19 993 952
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	19 200 000	19 200 000
	51 200 000	51 200 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	528 513	528 513
Nyanskaffningar	0	0
Utgående ackumulerande anskaffningsvärden	528 513	528 513
Ingående avskrivningar	-528 513	-528 513
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerande avskrivningar	-528 513	-528 513
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Övriga fordringar

	2025	2024
Avgifts- och hyresfordringar	0	1 500
Skattekonto	49	0
Skattefordringar	2 583	2 583
Övriga fordringar	2 023	2 808
	4 655	6 891

Not 7 Förutbetalda kostnader

	2025	2024
Tomträttsavgäld	45 625	45 625
Bredband 2	4 433	4 433
HSB	10 614	10 313
Bostadsrätterna	4 570	
	65 242	60 371

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2025	2024
Vid årets början	146 686	146 686
Reservering till yttre underhållsfond	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	146 686	146 686

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2025-12-31	2025-12-31	2024-12-31	ändringsdag
Swedbank Hypotek AB	2,304%	824 358	934 358	2026-03-30
Swedbank Hypotek AB	2,304%	6 600 000	6 600 000	2026-03-30
Swedbank Hypotek AB	2,408%	4 000 000	4 000 000	2026-01-28
Swedbank Hypotek AB	2,408%	300 000	300 000	2026-01-28
		11 724 358	11 834 358	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		11 724 358	11 834 358	

Not 10 Upplupna skulder och förutbetalda intäkter

	2025	2024
El	10 582	10 073
Värme	41 130	40 569
Vatten	19 920	17 461
Sopor	24 030	23 245
Extern revisor	30 000	25 000
Ränta	18 881	26 306
Förutbetalda avgifter	162 092	167 936
	306 635	310 590

Not 11 Ställda säkerheter

	2025	2024
Pantbrev 1	20 385 000	20 385 000
Pantbrev 2	7 280 000	7 280 000
Pantbrev 3	9 900 000	9 900 000
	37 565 000	37 565 000

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes 26/2-2026.

SKARPNÄCK den 26 / 2 2026



Hans Brandberg
Ordförande



Ola Malmstedt
V. Ordförande



Ewa Karlsson
Ledamot



Åsa Bäcksin
Ledamot



Anders Terring
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 3 2026



Johan Engdal, Sonora Revision
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Autopiloten nr 7, org.nr 716426-2748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Autopiloten nr 7 för år 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 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Autopiloten nr 7 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Stockholm den 4 mars 2026

Johan Engdal
Auktoriserad revisor

