

Brf Kocken 8

Org.nr: 769634-0509

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 20250101 - 20251231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Brf Kocken 8, organisationsnummer 769634-0509, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Linköping.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt.

Styrelse

Ordförande	Karin Karlsson
Ledamot	Tina Andersson
Ledamot	Alexander Hanell
Ledamot	Emil Draws
Ledamot	Thomas Dahlström
Suppleant	Tom Söderman
Suppleant	Emma Lundqvist

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit Karin Karlsson och Alexander Hanell (i förening)

Föreningsstämma:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-07-28.

Underhållsplan

Förening har en aktuell underhållsplan.

Revisor

Auktoriserad revisor Stefan Gustafsson

RB Revision AB Norrköping

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Kocken 8

Föreningens adresser:

Arbetaregatan 10

Nybyggnadsår: 2019-2020

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	3	88
2 rok	9	364
3 rok	1	90
Summa	13	542

Föreningen har 9 p-platser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid föreningsstämman 2025-07-28 valdes Karin Karlsson till ordförande, Tina Andersson till ledamot, Alexander Hanell till ledamot, Thomas Dahlström till ledamot, Emil Draws till ledamot, Tom Söderman till suppleant och Emma Lundqvist till suppleant.

Medlemsavgifterna höjdes med 3% per 2025-01-01 och med ytterligare 3% per 2025-07-01. Kostnaderna har varit normala under året. Styrelsen har inga arvoden.

Föreningen ordnade en fixardag i november för städning och underhåll i huset och på gården.

Medlemsinformation

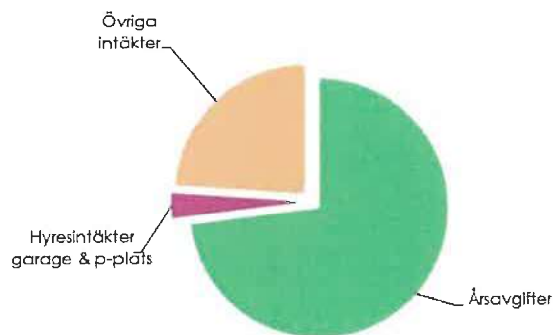
22 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 0 överlåtelse skett.
0 medlemmar har utträtt ur föreningen.
0 medlemmar har upptagits.

22 medlemmar vid räkenskapsårets slut

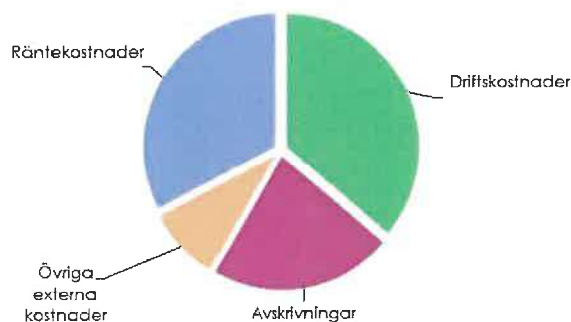
Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	643	619	545	469
Årsavgifter, tkr	591	565	480	405
Resultat efter finansiella poster, tkr	147	- 43	- 53	- 168
Balansomslutning, tkr	25 420	25 558	25 686	25 806
Soliditet, %	76	75	74	74
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 139	1 092	884	
Skuldsättning / kvm	11 183	11 363	11 543	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	11 183	11 363	11 543	
Sparande per kvm	265	195	176	
Räntekänslighet	10.3	10	13	
Energikostnad / kvm	177	168	160	
Årsavgifternas andel i procent av totala ränteintäkter	76	93	85	

Intäkter



Kostnader



Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 054 000	2 563 500	108 400	- 3 586 819	- 42 810
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			21 680	-21 680	
Balanseras i ny räkning				- 42 810	42 810
Årets resultat					146 669
Belopp vid årets utgång	20 054 000	2 563 500	130 080	- 3 651 309	146 669

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 651 309
Årets resultat	146 669
Totalt	- 3 504 640

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	21 680
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	- 3 526 320
Totalt	- 3 504 640

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	643 032	618 816
Övriga rörelseintäkter		164 990	18 986
Summa rörelseintäkter		808 022	637 802

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	2	-239 486	-292 730
Övriga externa kostnader	3	-72 791	-57 047
Avskrivningar		-148 248	-148 248
Summa rörelsekostnader		-460 525	-498 025

RÖRELSERESULTAT

347 497 **139 777**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 641	1 526
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 469	-184 113
Summa finansiella poster		-200 828	-182 587

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

146 669 **-42 810**

RESULTAT FÖRE SKATT

146 669 **-42 810**

ÅRETS RESULTAT

146 669 **-42 810**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	25 361 555	25 509 803
Summa materiella anläggningstillgångar		25 361 555	25 509 803
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 361 555	25 509 803
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 000	6 636
Övriga fordringar		76	13 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	27 621	27 159
Summa kortfristiga fordringar		28 697	47 446
Kassa och bank			
Kassa och bank		29 776	766
Summa kassa och bank		29 776	766
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		58 473	48 212
SUMMA TILLGÅNGAR		25 420 028	25 558 015

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	22 617 500	22 617 500
Fond för yttre underhåll	130 080	108 400
Summa bundet eget kapital	22 747 580	22 725 900

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 651 309	-3 586 819
Årets resultat	146 669	-42 810
Summa fritt eget kapital	-3 504 640	-3 629 629

SUMMA EGET KAPITAL

19 242 940

19 096 271

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6	3 168 750	3 168 750
Summa långfristiga skulder		3 168 750	3 168 750

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6	2 892 500	2 990 000
Leverantörsskulder		10 906	43 789
Skatteskulder		19 599	20 791
Övriga skulder		960	165 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	84 373	72 874
Summa kortfristiga skulder		3 008 338	3 292 994

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 420 028

25 558 015

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	347 497	139 777
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	148 248	148 248
Summa	495 745	288 025
Erhållen ränta	1 641	1 526
Erlagd ränta	-202 469	-184 113
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	294 917	105 438
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	18 749	2 190
Förändring av rörelseskulder	-187 156	11 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten	126 510	119 482
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering	-97 500	-97 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-97 500	-97 500
Årets kassaflöde	29 010	21 982
Likvida medel vid årets början	766	-21 216
Likvida medel vid årets slut	29 776	766

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt (BFNAR 2023:1) Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnader	100	1
Förbättringsarbeten	10	10

Not 1. Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter bostäder	591 012	565 296
Hysesintäkter garage och p-platser	25 500	27 000
Bredband	26 520	26 520
Totalt nettoomsättning	643 032	618 816

I årsavgiften ingår el, värme, vatten och sophämtning

Not 2. Driftkostnader	2025	2024
Fastighetsel	11 089	12 464
Uppvärmning	62 277	58 640
Vatten och avlopp	22 498	20 002
Sophämtning	17 472	16 249
Grundavtal hiss	5 157	4 952
Hissbesiktning	2 643	2 441
Fastighetsskötsel	13 750	27 500
Snöröjning/sandning	5 000	8 250
Bredband	32 604	32 663
Försäkring	16 453	14 943
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	10 487	9 525
Förbrukningsinventarier	3 739	0
Övriga driftkostnader	0	1 538
Reparation och underhåll portar och lås	6 846	0
Reparation och underhåll tvättstuga	3 406	0
Reparation och underhåll VVS	0	17 078
Reparation- och underhållsmaterial	120	0
Reparation ventilation	14 413	24 427
Hiss	11 532	42 058
Totalt driftkostnader	239 486	292 730

Fastighetsskötseln på 27 500 kr avser kostnaden för 2023 och 2024.

Not 3. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Medlems- och föreningsavgifter	4 240	4 240
Arvode ekonomisk förvaltning	31 296	29 616
Extra ekonomisk förvaltning	0	3 275
Revisionsarvode	15 625	15 625
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	3 593	0
Bankkostnader	2 860	4 291
Övriga kostnader	15 177	0
Totalt övriga externa kostnader	72 791	57 047

Not 4. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	14 666 472	14 666 472
Anskaffningsvärde mark	11 582 379	11 582 379
Utgående anskaffningsvärden	26 248 851	26 248 851
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 739 048	- 590 800
Årets avskrivningar	- 148 248	- 148 248
Utgående avskrivningar	-887 296	-739 048
Utgående redovisat värde	25 361 555	25 509 803
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	14 687 100	16 887 000
Taxeringsvärde mark	5 318 000	6 832 000
	20 005 100	23 719 000

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Länsförsäkringar	12 876	12 160
Sappa AB	8 224	8 151
FRUBO AB	2 701	2 608
Bostadsrätterna	3 820	4 240
Summa	27 621	27 159

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Lån SHB 822037	2028-06-01	4,13 %	3 168 750	3 201 250
Lån SHB 652267	2026-06-01	2,88 %	2 892 500	2 957 500
Summa skulder till kreditinstitut			6 061 250	6 158 750
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 892 500	-2 990 000
			3 168 750	3 168 750

Lån med villkorsändringsdag 2026 har som avsikt att förlängas, men redovisas enligt god redovisningssed som kortfristiga.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	57 033	41 480
Upplupen revision	15 000	20 000
Bixia, el	492	480
Tekniska Verken, el värme VA	11 848	10 914
Summa	84 373	72 874

Not 8. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Ställda panter och säkerheter	18 350 000	18 350 000
Summa:	18 350 000	18 350 000

Underskrifter

Linköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-16

Karin Karlsson
Ordförande

Tina Andersson
Ledamot

Alexander Hanell
Ledamot

Emil Draws
Ledamot

Thomas Dahlström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Brf Kocken 8 Årsredovisning 2025

ID: 09afc700-2459-11f1-abd8-fb94c1a7e3f4

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-03-20

Underskrifter

Brf Kocken 8
thomas13.dahlstrom@gmail.com
Signerat: 2026-03-20 14:44 BankID Kjell Erik Thomas Dahlström

Brf Kocken 8
tinabandersson63@gmail.com
Signerat: 2026-03-20 14:59 BankID TINA BIRGITTA ANDERSSON

Brf Kocken 8
alexander.hanell@gmail.com
Signerat: 2026-03-20 15:56 BankID Alexander Hanell

Brf Kocken 8
emildraws@gmail.com
Signerat: 2026-03-22 16:21 BankID EMIL MANFRED DRAWS

Brf Kocken 8
karlssonk@live.se
Signerat: 2026-03-25 11:59 BankID Karin Karlsson

RB Revisionsbyrå
stefan@rbrb.se
Signerat: 2026-03-25 12:16 BankID Karl Stefan Gustafsson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
220 Årsredovisning 2025 slutlig.pdf	541.0 kB	7b48 bebb f184 6e99 6742 6ba2 0c58 b964 b4ed a87b 79d9 8511 dffe e959 2250 7db4

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-03-20	13:36	Skapat Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2026-03-20	14:44	Signerat Brf Kocken 8 Genomfört med: BankID av Kjell Erik Thomas Dahlström. IP: 136.163.203.4
2026-03-20	14:59	Signerat Brf Kocken 8 Genomfört med: BankID av TINA BIRGITTA ANDERSSON. IP: 213.204.217.102
2026-03-20	15:56	Signerat Brf Kocken 8 Genomfört med: BankID av Alexander Hanell. IP: 193.180.91.192
2026-03-22	16:21	Signerat Brf Kocken 8 Genomfört med: BankID av EMIL MANFRED DRAWS. IP: 158.174.186.50

Händelser

2026-03-25	11:59	Signerat Brf Kocken 8 Genomfört med: BankID av Karin Karlsson. IP: 78.68.185.104
2026-03-25	12:16	Signerat RB Revisionsbyrå Genomfört med: BankID av Karl Stefan Gustafsson. IP: 78.73.241.54



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.22

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kocken 8

Org.nr 769634-0509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kocken 8 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 Kocken 8 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.

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-03-25 11:16:41 UTC+00:00

Revisor

Karl Stefan Gustafsson



SE BankID - 54207052-0e86-400b-a7ff-61461e1ce400