

Årsredovisning för

Brf Kragstalund II

716417-4331

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning

1. Försättsblad
2. Innehållsförteckning
3. Förvaltningsberättelse
4. Förvaltningsberättelse forts.
5. Förvaltningsberättelse forts.
6. Resultatdisposition
7. Balansräkning
8. Balansräkning forts.
9. Kassaflödesanalys
10. Bokslutskommentarer och noter
11. Noter forts
12. Noter forts.
13. Styrelsens underskrifter, digital signering
14. Revisionsberättelse
15. Revisionsberättelse forts.
16. Revisorns underskrift. digital signering

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kragstalund II får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Föreningen har sitt säte i Vallentuna kommun.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens lägenheter upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1980-10-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-01-12 och nuvarande stadgar registrerades 1980-06-09 med senaste ändring 2018-09-25. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen innehar marken med äganderätt. Föreningen har del i Zetterlundsvägens Samfällighetsförening, se nedan. Föreningen har en aktuell underhållsplan. I årsavgiften ingår garageplats, förråd och värme. Varm/kall -vatten ingår upp till ett normalbelopp. Förbrukning avläses och normalbelopp avräknas en gång per år och justeras vid nästa avisering. Hushållsel svarar respektive bostadsrätthavare för.

Föreningen har 90 andelar av 181 i gemensamhetsanläggningen Kragsta ga:3 som förvaltas av Zetterlundsvägens Samfällighetsförening (Org.nummer 716417-1956). Samfälligheten ansvarar för förvaltning av infartsvägar, underhåll av vattenpumpar/stationer, skötsel av gemensamma grönområden, gatubelysning, avloppsledningar, TV-anläggningar, lekplatser samt garagen. Samfälligheten ansvarar även för utdebitering av vatten och värme enligt vad som är beslutat i anläggningsbeslutet hos Fastighetsbildningsmyndigheten den 24 oktober 1980 samt underlag från föreningens ekonomiska plan.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kragsta 2:244 i Vallentuna. Fastigheten består av 90 radhuslägenheter uppdelade i fem områden. Adress: Zetterlunds Väg 1A-10B, 26A-36B, 82A-91B, 112A-118B och 123A-129B.

Den totala boytan är 6 595 kvm.

Lägenhetsfördelning

12 st	1,5 rok	56,3 kvm	675 kvm
40 st	2 rok	67,0 kvm	2 680 kvm
24 st	3 rok	77,7 kvm	1 865 kvm
14 st	4 rok	98,2 kvm	1 375 kvm

Föreningens ekonomi

Årsavgiften höjdes med 3 % från och med 2025-04-01.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Fastighetsavgift erläggs med det lägsta av 0,75% av taxeringsvärdet eller 1 724 kr per lägenhet, Brf Kragstalund II använder det senare.

Underhållsfond

Underhållsfonden uppgår per 2025-12-31 till 3 457 590 efter att vi satt av 112 000 kr i enlighet med stadgarna.

Händelser under räkenskapsåret

Åtgärder efter vattenskador.
Åtgärder av fasadskador.
Spolningar av avlopp vid behov.
Byte av centralfläkt samt injustering av luftflöden.
Fönsterbyten vid vakuumsläpp.
Övrigt löpande underhåll.
Statusbesiktning, okulär besiktning av fastighet, utförd av Jucomi AB för uppdatering av UHP.

Planerad verksamhet för det kommande året

Byte av vindskivor Zetterlunds väg 26A-36B.
Fasadmålning Zetterlunds väg 1A-10B och 26A-36B.
Fortsätta planera för kommande fasadom målning av resterande hus.
Översyn av tak och hängrännor samt planera för målning av taken.
Årsavgiften höjs med 6 % från 1 april 2026.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	851	829	819	790
Genomsnittlig låneränta (%)	2,82	3,46	3,32	1,61
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	2 496	2 528	2 559	2 591
Lån/kvm totalyta (kr)	2 496	2 528	2 559	2 591
Soliditet (%)	26,2	26,5	28,7	27,2
Årsavgiftens andel av totala intäkter (%)	98,7	98,9	98,7	99
Energikostnad/kvm byggnadsyta (kr)	285	255	187	227
Räntekänslighet (%)	3	3	3	3
Sparande/kvm byggnadsyta (kr)	5	7	94	97
Nettoomsättning (kr)	5 663 379	5 527 490	5 475 992	5 262 319
Resultat efter finansiella poster (kr)	-121 195	-783 018	466 310	-51 528

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på avskrivningarna, resultat före avskrivningar är positivt. Förlusten påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera framtida åtaganden. Se kassaflödesanalysen för mer info. Vid behov kommer årsavgiften att höjas.

Definitioner nyckeltal

Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	Årsavgift genom bostadsyta
Genomsnittlig låneränta (%)	Betald ränta genom lån
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	Lån genom bostadsrättsyta
Lån/kvm totalyta (kr)	Lån genom totalyta
Soliditet (%)	Eget kapital genom totala tillgångar
Årsavgiftens andel av totala intäkter (%)	Årsavgiften genom totala intäkter
Energikostnad/kvm byggnadsyta (kr)	Värme, vatten och el genom byggnadsyta
Räntekänslighet (%)	Räntekänslighet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.
Sparande/kvm byggnadsyta (kr)	Justerat eget kapital (årets resultat+avskrivningar+ årets kostnad för planerat underhåll) genom byggnadsyta

Förändring Eget Kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	1 044 000	4 016 088	1 956 965	-783 018
Disposition av föregående års resultat		-558 498	-224 520	783 018
Årets resultat				-121 195
Belopp vid årets utgång	1 044 000	3 457 590	1 732 445	-121 195

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

balanserat resultat	1 732 445
årets resultat	-121 195
Totalt	1 611 250

Styrelsen föreslår att

till föreningens fond för yttre underhåll, avsättes

i ny räkning överföres

	112 000
Summa	1 611 250

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Intäkter	1		
Nettoomsättning		5 663 379	5 527 490
Summa intäkter		5 663 379	5 527 490
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-4 781 260	-5 213 384
Övriga externa kostnader	3	-162 390	-161 307
Personalkostnader	4	-224 426	-223 530
Avskrivningar	5	-154 701	-154 701
Summa rörelsenskostnader		-5 322 777	-5 752 921
Rörelseresultat		340 602	-225 431
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		2 637	19 152
Räntekostnader		-464 434	-576 739
Summa resultat från finansiella poster		-461 797	-557 587
Årets resultat		-121 195	-783 018

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	20 785 288	20 939 989
Summa materiella anläggningstillgångar		20 785 288	20 939 989
Summa anläggningstillgångar		20 785 288	20 939 989
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 744	3 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	376 814	360 976
Summa kortfristiga fordringar		380 558	364 677
Kassa och bank			
Bank		2 155 448	2 205 484
Summa kassa och bank		2 155 448	2 205 484
Summa omsättningstillgångar		2 536 006	2 570 161
SUMMA TILLGÅNGAR		23 321 294	23 510 150

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		1 044 000	1 044 000
Föreningens fond för yttre underhåll		3 457 590	4 016 088
Summa bundet eget kapital		4 501 590	5 060 088
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 732 445	1 956 965
Årets resultat		-121 195	-783 018
Summa fritt eget kapital		1 611 250	1 173 947
Summa eget kapital		6 112 840	6 234 035
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	7	16 255 300	16 462 876
Summa långfristiga skulder		16 255 300	16 462 876
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	7	207 576	207 576
Leverantörsskulder		68 928	46 549
Skatteskulder		4 788	-
Övriga skulder		-	50 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	671 862	508 704
Summa kortfristiga skulder		953 154	813 239
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 321 294	23 510 150

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	340 602	-225 431
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	154 701	154 701
Erhållen ränta	2 637	19 152
Betald ränta	-464 434	-576 739
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	33 506	-628 317
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-15 881	-32 537
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	139 915	51 146
Kassaflöde från den löpande verksamheten	157 540	-609 708
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-207 576	-207 576
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-207 576	-207 576
Årets kassaflöde	-50 036	-817 284
Likvida medel vid årets början	2 205 484	3 022 768
Likvida medel vid årets slut	2 155 448	2 205 484

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Anläggningstillgångarna skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Avskrivning enligt plan sker med 0,5 % av anskaffningsvärdet för byggnaderna vilket innebär en avskrivningstid om 200 år.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Lån

Som kortfristig del av fastighetslån redovisas den amortering av lånen som planeras ske under nästa räkenskapsår.

Not 1 Nettoomsättning

	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgift bostäder	5 591 894	5 468 846
Hysesintäkter garage	47 370	32 950
Vatten	-7 579	8 794
El	25 928	7 246
Avgift andrahandsuthyrning	5 880	9 430
Övriga itnäkter	-114	224
	5 663 379	5 527 490

Not 2 Driftskostnader

Löpande reparationer	305 467	323 562
Underhåll enligt plan	-	672 498
Hushållssopor	261 676	245 700
El	47 895	42 028
Fastighetsförsäkring	190 619	180 847
Fastighetsavgift	155 160	146 700
Hyra garage	53 480	32 390
Samfällighetsavgift	1 932 468	1 932 464
Värme och vatten	1 834 495	1 637 195
	4 781 260	5 213 384

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Revisionsarvode	24 812	25 456
Arvode för ekonomisk förvaltning	110 476	109 829
Service avg till bransch organisation	7 520	7 520
Telefon	1 342	1 822
Övriga externa kostnader	18 240	16 680
	162 390	161 307

Not 4 Personalkostnader

Styrelsearvode	176 400	171 900
Sociala kostnader	48 026	51 630
	224 426	223 530

Not 5 Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden:

Ingående anskaffningsvärde byggnad	30 940 203	30 940 203
	30 940 203	30 940 203

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-13 585 214	-13 430 513
Årets avskrivningar	-154 701	-154 701
	-13 739 915	-13 585 214

Ackumulerade anskaffningsvärden och mark

Ingående anskaffningsvärde	3 585 000	3 585 000
	3 585 000	3 585 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark

	20 785 288	20 939 989
--	-------------------	-------------------

Bokfört värde byggnad och mark

<i>Taxeringsvärden byggnader</i>	84 000 000	77 000 000
<i>Taxeringsvärden mark</i>	28 000 000	37 000 000
	112 000 000	114 000 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Samfällighetsavgift	302 880	289 514
Ekonomisk förvaltning	26 216	25 977
Försäkring	32 048	30 378
Övriga fordringar	15 670	15 107
	376 814	360 976

Not 7 Långfristiga skulder

Långgivare	Villkor	Ränta	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank	2027-08-25	2,57 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2028-08-25	2,68 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	Rörligt	2,64%	4 462 876	4 670 452
			16 462 876	16 670 452
Avgår kortfristig skuld			-207 576	-207 576
			16 255 300	16 462 876
<i>Fastighetsinteckningar</i>			21 956 900	21 956 900

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna utgiftsräntor	13 417	16 472
Förskottsbetald årsavgift	464 525	452 737
Revision	30 000	30 000
Upplupen drift	157 371	3 268
Övriga upplupna kostnader	6 549	6 227
	671 862	508 704

Årsredovisningen är daterad den 7 april 2026.

Vallentuna den dag som framgår av vår elektroniska signaturer

Jennie Jutner
Ordförande

Christoffer Brattström
Ledamot

Inger Fredriksson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Parameter Revision AB

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Inger Margaretha Fredriksson

Styrelseledamot

Serienummer: b25b472ed8ee02[...]5ae84badd1dc9

IP: 81.234.xxx.xxx

2026-04-13 07:17:44 UTC



JENNIE JUTNER

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 58935715ca622f[...]7a16066e02791

IP: 185.153.xxx.xxx

2026-04-13 08:25:57 UTC



CHRISTOFFER TOBIAS BRATTSTRÖM

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 16968912ed6d9f[...]465fe94e283ff

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-04-13 08:48:40 UTC



INGRID MARIE NORDLANDER

Revisor

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: 0d008108668706[...]93e16d6b7675a

IP: 20.240.xxx.xxx

2026-04-13 09:19:41 UTC



Penneo dokumentnyckel: AJ8TA-25J5T-ESEA4-3A6VP-S5STZ-CREV8

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kragstalund II
Org.nr. 716417-4331

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kragstalund II för år 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 31 december 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 upphöra med 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 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 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, förfälskning, 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 Kragstalund II för år 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

INGRID MARIE NORDLANDER

Revisor

På uppdrag av: Parameter Revision AB

Serienummer: 0d008108668706[...]93e16d6b7675a

IP: 20.240.xxx.xxx

2026-04-13 09:19:41 UTC



Penneo dokumentnyckel: WS3ZZ-5CC97-MJQ80-S361H-IRI3Z-1XL9W

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.