

Årsredovisning för

Brf Parkhöjden

769617-4098

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



Styrelsen för Brf Parkhöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025, vilket är föreningens artonde verksamhetsår. Föreningen har sitt säte i Täby Kommun.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken används som komplement till bostadslägenheten. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, avgöra om medlemskap godkänns eller ej.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 4 oktober 2007 förvärvat fastigheten Markan 4 i Täby kommun. Lagfart erhöles 2 oktober 2008. På föreningens fastighet finns två flerfamiljshus i sju våningar med totalt 50 bostadsrättslägenheter, totala boytan ca 3794 kvm.

Fastigheten är fullvärdes försäkrad hos Trygg-Hansa Stockholm och sedan den 1 oktober hos Brandkontoret. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen innehar marken med äganderätt. Föreningen har del i Flygvillans samfällighet, se nedan. Föreningen har en aktuell underhållsplan. I årsavgiften ingår värme, vatten samt el i gemensamma utrymmen samt subventionerad bredband, TV och telefoni med Telia. Bostadsrättsinnehavaren betalar själv kostnaden för hushållsel.

Samfälligheten Flygvillan 717918-3681

Den 1 mars 2018 omvandlades en gemensamhetsanläggning som tidigare ägdes av JM AB, omfattande lokalgata, parkeringsplatser, parkeringsgarage samt dagvattenledningar, till en samfällighetsförening med benämningen Flygvillans Samfällighets förening. Den ägs nu av Brf Parkhusen, Brf Parkängen, Brf Skogshusen och Brf Parkhöjden med olika andelstal fördelade på tre gemensamhets anläggningar samt en gemensam kostnadsdel. Varje deläggande förening utser en ledamot i föreningens styrelse som i sin tur ansvarar för Flygvillans ekonomi, löpande skötsel och underhållsplan. Verksamheten redovisas separat.

Styrelse

Brf Parkhöjden har efter ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2025 haft följande sammansättning:

Michael Schwieler	Ledamot, ordförande
Lennart Eklöf	Ledamot, vice ordförande
Susanne Strömhielm	Ledamot
Bengt Ullenius	Ledamot
Staffan Runius	Ledamot
Gunnar Strömhielm	Suppleant
Therese Pahlberg	Suppleant
Björn Kleinert	Suppleant

Revisorer

Bo-Erik Svensson	Sunds Affärsbyrå AB
------------------	---------------------

Valberedning

Gunnar Strömhielm	Sammanställande
Bengt Ullenius	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året hållit 10 (9) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad i Brandkontoret.

Renovering av husens fasader

Inom ansvarstiden 10 år lät föreningen mäta förekomsten av fukt i fasaderna. Mätningarna påvisade fukt och en förhandling inleddes med byggherren JM. Den 6 april 2022 hölls en extra stämma för att inhämta medlemmarnas beslut i fasadfrågan med byggherren JM. Vid extrastämman beslöt medlemmarna enhälligt att acceptera JM:s förslag till avhjälpande. Efter informationsmöten i slutat av maj startade arbetet under vecka 33-37 2024 och beräknas pågå till våren 2026. Brf Parkhöjdens styrelse har bildat en arbetsgrupp för att sköta kontakterna med byggherren JM och föreningens medlemmar. Gruppen leds av ordförande Michael Schwieler och vice ordförande Lennart Eklöf och det är de som har hållit kontakterna med JM:s byggplatschef, konsulter och leverantörer. Bengt Ullenius och Gunnar Strömhielm ingår i arbetsgruppen som under arbetets gång har hållit 13 avstämningsmöten med JM. Utöver den avtalade ersättningen till JM, 4 miljoner kronor inkl. moms, har föreningen beställt förbättrande åtgärder för 1,5 miljoner kronor. Kostnaderna för arbetena ryms inom föreningens egen kassa.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 september 2007, uppdaterades senast den 16 maj 2018. Stadgarna kommer att ses över under våren 2026 och eventuella förslag till stadgeändringar kommer att presenteras vid årsmötet i maj 2026.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 72 (71) medlemmar.

Under året har 3 (3) bostadsrätter överlåtits. Ingen andrahandsuthyrning är registrerad hos styrelsen.

Verksamhet under året

Utöver arbetet med fasadrenoveringen har Styrelsen under 2025 varit fokuserad på att fortsatt att se över föreningens avtal, för att ha kontroll över föreningens ekonomi.

Leverantörsfakturorna sköts digitalt av Norrorts Boservice i programmet Hogia Approval.

Nytt avtal om fastighetsförsäkringen till fullvärde har ingåtts med Brandkontoret och med Kone om service och skötsel av husens hissar.

Nytt femårigt avtal för leverans av TV, bredband med hastighet 1000/1000 och telefoni ingicks med TELIA i slutat av mars 2025.

4 st.(4) Nyhetsbrev med information om Föreningens status och viktiga händelser har distribuerats under året. Arbeta med att uppdatera föreningens hemsida, www.parkhojden.se, pågår fortlöpande.

Städdagarna inställdes under året eftersom det pågående arbete med fasaderna gjort städarbetet omöjligt.

Styrelsen har fortsatt att engagera sig i Hägernäs Strands Forum, vars syfte är att befrämja ett bra, ekonomiskt och sunt boende i området. På agendan har funnits framtida utbyggnadsplaner för området och andra byggnadstekniska frågor. Den senaste frågan är byggnation av flerfamiljshus nere vid industriområdet i den del av Hägernäs Strand som vetter mot fängelset. Det är Täby Kommun som driver projektet tillsammans med byggföretagen Ikano Bostad och Besqab. Området kallas Fenan 1 och 2 och Flygkompassen 1. Projektet har vunnit laga kraft och byggnationen kommer att påbörjas under andra halvan av 2026. Det går att läsa om projektet på Täby Kommuns hemsida. Inga nya lösningar på trafik till/från Hägernäs Strand finns ännu.

Fotbollsplanen på Hägernäs IP vid Flygbacken kommer att byggas om under 2026 för att ersätta den traditionella gräsmattan med konstgräs. Det innebär att ingen idrottslig verksamhet kommer att bedrivas där förrän under våren 2027. Fotbollsplanen ligger mycket nära våra hus och styrelsen har träffat kommunens representanter för att få information. Nytt möte kommer att hållas under våren 2026 när kommunen kontrakterat entreprenör för projektet.

Aktiva Hägernäs Strand som syftar till att främja samvaro medlemmar emellan inom hela Hägernäs Strand har fortsatt att organisera utomhus aktiviteter såsom boulespel, promenader i närområdet och möten med kulturell karaktär.

Administratören av föreningens laddstolpar, E-ways, försattes efter avslutad rekonstruktion i konkurs i december 2024. Efter visst utredningsarbete gjorde styrelsen ett avtal med statliga Vattenfall. De avslutar under våren 2026 den verksamheten och har uppdragit åt företaget Voltiva att ta över uppdraget. Föreningen har troligen gått miste om en intäkt på ca. fyrtyotusen kronor och det är tveksamt om man kan påräkna någon utdelning efter E-ways konkurs.

Investeringar/underhåll under 2025

Föreningens underhållsplan har varit "fryst" under fasadarbetena. Bytet av fasad medför att vissa delar av planerat underhåll kan skjutas fram i tiden. Aktuella underhållsåtgärder är radonmätning, OVK, stamspolning samt målning av carporten.

Planerad verksamhet för kommande år

Arbetet med att uppdatera underhållsplanen.

Våra hus är nästan nya igen.

Arbete med föreningens hemsida.

Se över möjligheterna till att minska de ökande kostnaderna för fjärrvärme, el och vattenförbrukning.

Studera möjligheten att placera solpaneler för elproduktion på husens tak.

Föreningens avtal

Teknisk Förvaltning	ROFAS
Trädgårdsskötsel	ROFAS
Snöröjning	Bokdahls
Städning	Städpoolen AB
Hissar	Kone Service AB
TV, bredband och telefoni	Telia
Ekonomisk Förvaltning	Norrorts Boservice AB
Revision/rådgivning	Sunds Affärsbyrå
Försäkring	Brandkontoret
Sophämtning	Urbaser
Laddstolpar	Vattenfall/Voltiva
El	Fortum
Fjärrvärme	Eon
Lås/nycklar	Danderyds lås

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	827	827	817	789
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	6 782	6 836	6 890	6 942
Lån/kvm totalyta (kr)	6 782	6 836	6 890	6 942
Genomsnittlig låneränta (%)	2,68	1,98	2,05	0,82
Fastighetens belåningsgrad (%)	17,70	17,70	17,70	17,80
Årsavgiftens andel av totala intäkter (%)	90	89,3	89	86,1
Sparande/kvm totalyta (kr)	271	352	320	372
Energikostnad/kvm byggnadsyta (kr)	213	204	183	168
Soliditet (%)	82,7	82,6	82,4	82,3
Räntekänslighet (%)	8	8	8	9
Resultat efter finansiella poster (kr)	110 439	420 108	295 912	494 004
Nettoomsättning (kr)	3 451 376	3 454 076	3 430 352	3 304 281
Bokfört värde för fastigheten per kvm bostadsyta (kr)	38 366	38 589	38 822	39 054

Definitioner nyckeltal

Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	Årsavgift genom bostadsyta
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	Lån genom bostadsrättsyta
Lån/kvm totalyta (kr)	Lån genom totalyta
Genomsnittlig låneränta (%)	Betald ränta genom lån
Fastighetens belåningsgrad (%)	Lån genom bokfört värde byggnad och mark
Årsavgiftens andel av totala intäkter (%)	Årsavgiften genom totala intäkter
Sparande/kvm totalyta (kr)	Justerat eget kapital (årets resultat+avskrivningar+årets kostnad för planerat underhåll) genom byggnadsyta
Energikostnad/kvm byggnadsyta (kr)	Värme, vatten och el genom byggnadsyta
Soliditet (%)	Eget kapital genom totala tillgångar
Räntekänslighet (%)	Lån genom årsavgift

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	62 242 000	59 188 000	1 422 750	3 172 362	420 108
Disposition av föregående års resultat			94 850	325 258	-420 108
Årets resultat					110 439
Belopp vid årets utgång	62 242 000	59 188 000	1 517 600	3 497 620	110 439

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	3 497 620
Årets resultat	110 439
	3 608 059

Styrelsen föreslår att till föreningens fond för yttre underhåll avsättes i ny räkning överföres	94 850
	3 513 209
	3 608 059

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning	2	3 451 376	3 454 076
Övriga intäkter		32 727	59 170
Summa intäkter		3 484 103	3 513 246
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 747 935	-1 572 503
Övriga externa rörelsekostnader		-123 687	-118 504
Personalkostnader	4	-90 027	-91 650
Avskrivningar	5	-916 635	-916 635
Summa rörelsens kostnader		-2 878 284	-2 699 292
Rörelseresultat		605 819	813 954
Finansiella poster			
Ränteintäkter		194 914	120 527
Räntekostnader för fastighetslån		-690 294	-514 373
Resultat från finansiella poster		-495 380	-393 846
ÅRETS RESULTAT		110 439	420 108

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	145 525 696	146 407 555
Installationer, pågående	6	34 775	69 551
Summa materiella anläggningstillgångar		145 560 471	146 477 106
Summa anläggningstillgångar		145 560 471	146 477 106
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		20	45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	92 112	109 344
Summa kortfristiga fordringar		92 132	109 389
Kassa och bank		7 408 846	6 482 044
Summa kassa och bank		7 408 846	6 482 044
Summa omsättningstillgångar		7 500 978	6 591 433
SUMMA TILLGÅNGAR		153 061 449	153 068 539

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		62 242 000	62 242 000
Upplåtelseavgifter		59 188 000	59 188 000
Fond för yttre underhåll		1 517 600	1 422 750
Summa bundet eget kapital		122 947 600	122 852 750
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 497 620	3 172 362
Årets resultat		110 439	420 108
Summa fritt eget kapital		3 608 059	3 592 470
Summa eget kapital		126 555 659	126 445 220
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8	6 208 780	25 731 010
Summa långfristiga skulder		6 208 780	25 731 010
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	8	19 523 144	204 804
Leverantörsskulder		181 544	188 259
Skatteskulder		167 700	160 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	424 622	338 296
Summa kortfristiga skulder		20 297 010	892 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 061 449	153 068 539

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	605 819	813 954
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	916 635	916 635
Erhållen ränta	194 914	120 527
Betald ränta	-690 294	-514 373
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 027 074	1 336 743
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	17 256	4 630
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	86 362	-41 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 130 692	1 299 772
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-203 890	-204 804
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-203 890	-204 804
Årets kassaflöde	926 802	1 094 968
Likvida medel vid årets början	6 482 044	5 387 076
Likvida medel vid årets slut	7 408 846	6 482 044

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

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.

Avskrivning på byggnad sker med start 2014 enligt en rak avskrivningsplan.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-12-31	2024-12-31
Årsavgifter bostäder	3 000 776	3 000 776
Hysesintäkter parkering	315 600	318 300
Gruppavtal Telia	135 000	135 000
	3 451 376	3 454 076

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel	61 147	94 214
Snöröjning/sandning	65 002	65 574
Städning	83 970	78 932
Gemensamhetsanläggning	113 117	66 177
Kostnader hiss	56 819	52 251
Löpande reparationer	59 052	54 602
Fasader	139 136	-
El	112 655	105 208
Värme	537 167	518 044
Vatten	158 872	149 971
Sophämtning	96 098	81 273
Fastighetsförsäkring	69 126	91 383
Kabel TV	109 575	133 375
Fastighetsskatt	86 199	81 499
	1 747 935	1 572 503

Not 4 Personalkostnader

Styrelsearvode	68 400	75 000
Sociala kostnader	21 627	16 650
	90 027	91 650

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	128 641 600	128 641 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	128 641 600	128 641 600
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-10 472 445	-9 590 586
Årets avskrivning	-881 859	-881 859
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 354 304	-10 472 445
Ingående anskaffningsvärde mark	28 238 400	28 238 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	28 238 400	28 238 400
Bokfört värde byggnader och mark	145 525 696	146 407 555
<i>Taxeringsvärden byggnader</i>	<i>84 000 000</i>	<i>81 000 000</i>
<i>Taxeringsvärden mark</i>	<i>30 000 000</i>	<i>37 000 000</i>
	114 000 000	118 000 000

Not 6 Installationer

Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	173 879	173 879
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden installationer	173 879	173 879
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-104 328	-69 552
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-34 776	-34 776
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 104	-104 328
Redovisat värde vid årets slut	34 775	69 551

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremier	51 836	51 848
Förutbetald kabel-TV	7 638	10 976
Förutbetald ekonomisk förvaltning	18 247	18 081
Flygvillan SFF	-	17 538
Övriga upplupna kostnader	14 391	10 901
	92 112	109 344

Not 8 Långfristiga skulder

	Ränta	Villkor	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken	0,58 %	2026-01-30	3 745 528	3 865 528
Handelsbanken	2,79 %	2026-01-30	5 510 324	5 515 824
Handelsbanken	3,56 %	2026-12-30	4 945 152	5 014 020
Handelsbanken	2,79 %	2026-01-30	5 317 172	5 321 726
Handelsbanken	3,25 %	2027-12-30	6 213 748	6 218 716
			25 731 924	25 935 814
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld			-19 523 144	-204 804
			6 208 780	25 731 010
Fastighetsinteckningar			35 500 000	35 500 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottsbetalda årsavgifter	278 290	284 555
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Upplupen elkostnad	10 250	11 026
Upplupna arvoden och sociala avgifter	26 417	26 417
Gemensamhetsanläggning	95 579	-
Övriga upplupna kostnader	-914	1 298
	424 622	338 296

Årsredovisningen är daterad den 23 februari 2026.

Täby den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Michael Schwieler
Ordförande

Lennart Eklöf
Ledamot

Susanne Strömhielm
Ledamot

Staffan Runius
Ledamot

Bengt Ullenius
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Sunds Affärsbyrå AB

Bo-Erik Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Parkhöjden

Org.nr 769617-4098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Parkhöjden för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 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 räkenskapsåret 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 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 lagen om ekonomiska föreningar. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Solna dag för elektronisk signering

Bo Svensson
Revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This document contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende