Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Igelkotten 34

769603-3971

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	**Sida**
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar/underskrifter	8-11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Igelkotten 34, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen köpte 1999-10-15 fastigheten Isbrytaren 33 i Stockholms kommun. Byggår 1929-1930. Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna. Föreningen omfattar 39 bostadslägenheter och en lokal. Vid årets utgång var 37 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 2 lägenheter (112 kvm) samt 1 lokal med hyresrätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Isbrytaren 33 i Stockholms kommun.
Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen har en underhållsplan.

Lägenheter: 2 121 kvm (BOA).
Lokaler: 60 kvm (LOA).

Lägenhetsfördelning

18	1 rum och kök
13	2 rum och kök/pentry
3	3 rum och kök
3	4 rum och kök

Styrelsen 1

Styrelsen utsedd på ordinarie föreningsstämma har fr.o.m. 2024-05-20 haft följande sammansättning.

Josef Beltzikoff	ledamot, ordförande
Agnes Pal	ledamot, sekreterare
Danile Munoz	ledamot, kassör
Marie-Louise Ihre	ledamot
Christoffer Jonsson	ledamot
Sebastian Ihre	suppleant
Johan Carlestål	suppleant

Styrelsen 2

Styrelsen utsedd på ordinarie föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte 2025-05-06 har haft följande sammansättning.

Josef Beltzikoff	ledamot, ordförande
Agnes Pal	ledamot, sekreterare
Danile Munoz	ledamot, kassör
Marie-Louise Ihre	ledamot
Christoffer Jonsson	ledamot
Sebastian Ihre	suppleant
Johan Carlestål	suppleant

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Revisor

Revisor vald på ordinarie föreningsstämma.

Mats Lehtipalo	Godkänd revisor	ADECO Revisorer KB

Valberedning

Valberedning vald på föreningsstämma.

Charlotte Breitkreuz
Fredrik Haglund

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtts av Johan Bergström på BEJO AB.

Renoveringar

Fasad	2000	Totalrenovering, omrappning
Fönster	2000	Reparation, målning
Tak	2000	Plåtarbete, gummimatta
Stambyte	2001	Byte vatten-/avloppsstammar, elstigare
Tvättstuga	2001	Kakelsättning, målning, bänk, torkskåp
Toppvåning	2002	Trallbygge till altanen
Hiss	2003/04	Byte hissmaskineri, renovering hisskorg
Trapphus	2005/06	Renovering samt målning
Brevinkast	2005	Installerat nytt, större
Tvättmaskin	2005	Installerat ny, lågenergi
Torktumlare	2005	Installerat ny
Värmesystem	2005	Bytt givarcentral samt radiatorvred i samtliga lägenheter
Hissvåg	2009	Installerat ny
Bredband	2009	Installerat
Soprum	2010	Renovering, ommålning, nya sopkärl
Barnvagnsrum	2010	Iordningställt
Elektrisk dörröppn. entré	2010	Installerat
Fönster	2010	Renovering, ommålning, utbytta plan 8

Säkerhetsdörr	2012	Installerat ny, ingång övre källarförråd
Undercentral	2012	Installerat ny undercentral
Vatten	2012	Installerat ny tryckstegringspump
Värme	2012	Installerat termostater i alla lägenheter
Torkskåp	2013	Nytt torkskåp har installerats i tvättstugan
Dörrar	2013	Brytskydd har monterats på yttre plåtdörrar
Barnvagnsrum	2013	Monterat in en extra hylla för barnvagnar
Handdukstorkar	2013	Monterat nya vred på alla handdukstorkar
Cykelrum	2014	Cykelrummet har förbättrats med ett nytt cykelställ och hyllor
Energiåtgärder	2014	Våra energiåtgärder 2012 har enligt statistik resulterat i en sänkning av energiförbrukningen med cirka 16%
Låssystem	2014	Ett nytt modernt låssystem med elektroniska nycklar har installerats i fastigheten
Internet	2015	Uppgraderat avtalet för internet med Bredbandsbolaget till 250/100 mb/sek
Brandlarm, stadgar	2016	Brandlarm installerat i trapphuset. Nya stadgar har antagits av stämman
Brandlarm, elvärme	2017	Brandlarmet med rökdetektorer samt rökkameror i husets gemensamma delar aktiverat. Elvärme har installerats i stup-rännorna och på taket för att slippa isbildning samt takskottning
Diverse arbeten	2018	Aktivering av brandlarm i trapphuset, radonmätning, stamspolning.
Stadgar		Nya stadgar har antagits av stämman.
Fönster	2019	Omfattande fönsterrenovering av samtliga lägenhetsfönster samt i lokal på gatuplanet. Alla fönsterdörrar har också bättringsmålats.
Innergården		Tagit bort almen på innergården p.g.a. almsjukan.
Ventilation		OVK genomfördes.
Radon		Slutfört radonmätning.

Händelser under året

Styrelsen har under året 2025 sammanträtt 8 ggr. Samtliga möten är protokollförda. Information till medlemmarna har skett genom informationsbrev i brevlådorna samt med anslag i porten. Under året har 2 lägenheter bytt ägare. Utöver löpande fastighetsdrift så har följande aktiviteter genomförts:

- Byte av ekonomisk förvaltare har genomförts från Bejo till Nabo.
- Föreningens bredbands-abonnemang hos Telenor har sagts upp för att möjliggöra jämförelser av offerter från fler aktörer innan eventuell ny bindningstid om 3 år.
- Låsen till de gemensamma dörrarna har bytts ut. Digitala lås har ersatts med manuella, vilket innebär en smidigare och mer kostnadseffektiv hantering av extra och nya nycklar för lägenhets-innehavare.
- Gasbesiktning har genomförts.
- Stamspolning har genomförts.
- Vissa problem med handdukstorkar utreds fortsatt.
- Styrelsen har köpt in nya brandvarnare till alla lägenheter.
- Styrelsemedlemmar har varit mer aktivt involverade i underhållsarbete för att minska kostnader.
- Måleriarbeten från fönsterrenoveringen har reklamerats och åtgärdats.
- Vissa förbättringar har gjorts på vår hemsida.
- Fastigheten har kontrollerats och sotats.
- Elektrisk funktion till porten har installerats.
- Grannsamverkan och trivsel har främjats genom gemensam grillning samt glöggmingel.

Ekonomisk översikt

	2025-12-31	*2024-12-31*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
Nettoomsättning	1 897 817	1 892 298	1 550 909	1 472 677
Resultat efter finansiella poster	-142 921	-121 569	-426 805	27 239
Skuldsättning/kvm	2 293	2 293	2 293	2 186
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	2 357	2 357	2 357	2 374
Sparande/kvm	72	82	-122	87
Räntekänslighet, skulder/årsavgifter	2	3	4	4
Energikostnad/kvm	310	302	276	245
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84	85	82	82
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	751	754	633	603

Förändringar i eget kapital

	Insatser, upp-låtelseavgifter	*Kapital-tillskott*	*Fond för yttre underhåll*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	32 612 668	29 700	789 853	-4 729 430
Avsättning till fond för yttre underhåll			145 000	-145 000
Årets resultat				-142 921
Vid årets slut	**32 612 668**	**29 700**	**934 853**	**-5 017 351**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp
balanserat resultat	-4 874 430
årets resultat	-142 921
Totalt	-5 017 351
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	145 000
överföring till balanserat resultat	-5 162 351
Totalt	-5 017 351

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		1 593 030	1 599 600
Hyresintäkter bostäder		192 567	181 674
Hyresintäkter lokaler		110 868	109 224
Övriga intäkter		1 352	1 800
Nettoomsättning		1 897 817	1 892 298
Föreningens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	*1*	-1 579 256	-1 497 201
Avskrivning byggnad	*2*	-281 487	-281 487
Avskrivning byggnadsinventarier	*3*	-19 551	-19 551
Rörelseresultat		17 523	94 059
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		10 259	14 350
Räntekostnader		-170 703	-229 978
Resultat efter finansiella poster		-142 921	-121 569
Resultat före skatt		-142 921	-121 569
Årets resultat		**-142 921**	**-121 569**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*2*	33 027 335	33 308 822
Byggnadsinventarier	*3*	31 317	50 868
Inventarier	*4*	-	-
		33 058 652	33 359 690
Summa anläggningstillgångar		33 058 652	33 359 690
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-	6 570
Skattekonto		12 165	8 629
Skattefordringar		542	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 314	81 352
		91 021	96 551
Kassa och bank		870 513	676 568
Summa omsättningstillgångar		961 534	773 119
SUMMA TILLGÅNGAR		34 020 186	34 132 809

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		25 570 492	25 570 492
Upplåtelseavgifter		7 042 176	7 042 176
Kapitaltillskott		29 700	29 700
Fond för yttre underhåll		934 853	789 853
		33 577 221	33 432 221
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-4 874 430	-4 607 861
Årets resultat		-142 921	-121 569
		-5 017 351	-4 729 430
Summa eget kapital		28 559 870	28 702 791
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*5*	5 000 000	5 000 000
		5 000 000	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		111 967	112 765
Skatteskulder		-	3 427
Övriga kortfristiga skulder		4 416	4 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		343 933	309 288
		460 316	430 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 020 186	34 132 809

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-142 921	-121 569
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	301 038	301 038
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**158 117**	**179 469**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	5 530	16 847
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	30 298	55 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**193 945**	**252 158**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	**193 945**	**252 158**
Likvida medel vid årets början	**676 568**	**424 410**
Likvida medel vid årets slut	**870 513**	**676 568**

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	*% per år*
-Byggnader	1,0 %
-Byggnadsinventarier	10 %
-Inventarier	20 %

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2025-12-31	*2024-12-31*
Fastighetsskötsel	46 233	51 083
Städning	97 468	96 447
Sotning	3 598	
Hiss	14 091	13 411
Larm	20 437	10 953
Tvättstuga		2 334
Gård	1 234	8 304
Undercentral	22 818	
Reparation och underhåll	176 824	81 747
Elavgifter	55 605	54 996
Uppvärmning	484 588	484 379
Vatten och avlopp	136 277	119 910
Sophämtning	62 535	57 288
Fastighetsförsäkringar	69 907	71 124
Självrisk		26 200
Kabel-TV	100 411	98 852
Övriga fastighetskostnader	2 739	10 211
Fastighetsskatt	71 992	76 528
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Revisionsarvode	17 395	19 395
Ekonomisk förvaltning	81 975	86 939
Övriga förvaltningskostnader	38 131	30 859
Juridiska kostnader		22 116
Arbetsgivaravgift	16 198	16 825
Summa	**1 579 256**	**1 497 201**

Not 2 Byggnad och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Anskaffningsvärde byggnad	28 148 735	28 148 735
Ingående avskrivning enligt plan	-3 867 913	-3 586 426
Årets avskrivning enligt plan	-281 487	-281 487
Mark	9 028 000	9 028 000
Utgående bokfört värde	**33 027 335**	**33 308 822**
Taxeringsvärde bostäder	91 000 000	94 000 000
Taxeringsvärde lokaler	1 510 000	1 474 000
	92 510 000	95 474 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	*2024-12-31*
Anskaffningsvärde	983 854	983 854
Ingående avskrivning enligt plan	-932 986	-913 435
Årets avskrivning enligt plan	-19 551	-19 551
Utgående bokfört värde	**31 317**	**50 868**

Not 4 Inventarier

	2025-12-31	*2024-12-31*
Anskaffningsvärde	2 801	2 801
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 801	-2 801
	-	-

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	*2024-12-31*
Stadshypotek, rörlig ränta		
Ränta 3,19 %		
Ingående bokfört värde	5 000 000	5 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	5 000 000	5 000 000
Summa utgående bokfört värde	**5 000 000**	**5 000 000**
Kortfristig del av långfristiga lån	5 000 000	5 000 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Fastighetsinteckningar (8 500 000)	5 518 000	5 518 000

Underskrifter

Stockholm 2026-04-01

Josef Beltzikoff

Agnes Pal

Danile Munoz

Marie-Louise Ihre

Christoffer Jonsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2026-04-01

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Igelkotten 34
Org.nr. 769603-3971

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Igelkotten 34 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.

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 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

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 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 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 Bostadsrättsföreningen Igelkotten 34 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 1/4 2026

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR