

Årsredovisning för

Brf Ferdinand Schlyter

769631-0478

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Ferdinand Schlyter intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum

Per Olof Olsson Fridh
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ferdinand Schlyter, 769631-0478, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2025. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan begränsning i tiden. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och det finns en aktuell underhållsplan.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-10.

Föreningens byggnader

Under 2016 förvärvade föreningen fastigheterna Staven 5, Staven 6 och Staven 7 i Stockholms kommun. Byggnaderna uppfördes under 2016-2017 och är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar. Marken är friköpt.

Föreningens byggnader utgörs av tre stycken trevåningshus med totalt 15 lägenheter i radhus, som upplåts med bostadsrätt. Till byggnaderna hör också 15 stycken parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Lägenhetsfördelning:

15 st lägenheter i varierande storlek mellan 4 rok-7 rok.

Den totala boarean uppgår till 1 777 m²

Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Miljöpalatset AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel. Ekonomisk förvaltare är FF Fastighetsservice AB.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs enligt underhållsplan med 88 784 kr/år.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheterna har deklarerats som färdigställda 2016, då till övervägande del anses ha kunnat tas i bruk för bostadsändamål och har värdeår 2016. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Föreningen har förvärvat fastigheterna till ett pris som understiger tillgångarnas marknadsvärde genom s.k. paketering. Detta innebär att fastigheterna har varit föremål för en underprisöverlåtelse. Därmed finns det en uppskjuten skatteskuld i föreningen som kan komma att aktualiseras ifall föreningen avyttrar fastigheterna. Eftersom föreningens avsikt med innehavet av fastigheterna är att långsiktigt äga och upplåta dem till sina medlemmar förväntas den uppskjutna skatten inte realiseras och redovisas därför inte som skuld i årsredovisningen.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 29

Styrelse och revisor

Föreningens styrelse har sett ut enligt nedan efter stämman den 9 juni 2024.

Styrelseordförande

Per Olof Olsson Fridh

Ordinarie ledamöter

Goran Bogdanovic
Anna Christina Ekedahl Lingdén
Svante Olsson
Per Anders Orsedal

Revisor

Jens Forneng LR Nolér AB

Sammanträden

Antal protokollförda styrelsemöten 9 st under 2025.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 2025-05-18.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Sotning har genomförts utan anmärkningar.
- * Fönstren har genomgått besiktning av Fantastiska fönster (19/3) och det konstaterades att behandling/underhåll behöver ske under 2026.
- * Lägenhetsöverlåtelse har skett av 9E.
- * Ett av tre lån löpte ut per den 28/9, beslut om att binda nytt lån på tre år till en ränta på 2,65%.
- * Föreningsstämma har genomförts den 18 maj, två städdagar har genomförts i föreningen, den 18 maj och den 19 oktober.
- * Följande personer valdes vid föreningsstämman att ingå i föreningens styrelse: Omval 1 år: Per Olof Fridh, Anders Orsedal, Christina Lingdén. Nyval 2 år: Svante Olsson och Goran Bogdanovic.
- * En avgiftshöjning om 6% har genomförts från den 1 januari 2026. Parkeringsavgifterna förblir oförändrade.
- * Underhåll av ventilation har genomförts av Radea: Byte av filteraggregat i vissa lägenheter samt filterbyten i samtliga lägenheter. En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts, godkänd med notering att filterbyten behöver ske 2 ggr/år istället för 1 g/år i de större lägenheterna (5E, 7E och 9E).
- * Förrådet i 9:an har försetts med ny stängningsanordning.
- * Cykelinventering har genomförts.
- * Flaggstångsspecialisten har anlitats för lagning och underhåll av flaggstången.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret och planerade underhåll

Planering för underhåll av fönster som behöver ske våren 2026.
Planering för ny förpackningsinsamling som ska vara genomförd senast 1 januari 2027.
Sondering av leverantör som kan upprätta ny/uppdaterad underhållsplan.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 171 715	1 182 916	997 185	908 510
Resultat efter finansiella poster	-1 407 336	-1 304 323	-1 335 515	-1 260 820
Soliditet, %	87	88	88	88
Balansomslutning	120 780 381	122 238 750	123 580 277	124 990 187
Årsavgift per kvm	588	591	472	419
Årsavgiftens andel i % av totala intäkter	88	86	81	
Lån per kvm bostadsarea	8 469	8 504	8 540	
Lån per total kvm	8 469	8 504	5 693	8 575
Elkostnad per kvm	151	134	145	183
Vattenkostnad per kvm	38	39	28	17
Kassalikviditet	45	47	11	13
Sparande per kvm	-44	39	44	31
Räntekänslighet i %	15	14	18	20

Upplysning vid förlust

Förlusten beror främst på planmässiga avskrivningar men även ökade drift- och räntekostnader. Exklusive avskrivningar och reparation och underhåll uppvisar föreningen ett positivt kassaflöde. För att stärka ekonomin har avgiften höjts med 6% från 2026. Föreningen ser även över sina kostnader framåt och räntekostnaderna beräknas minska kommande år. Ytterligare höjningar av avgiften kommer att göras under 2026 för säkerställa finansiering av föreningens kommande ekonomiska åtaganden.

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	116 600 000	562 584	-8 926 404	-1 304 323
Resultat disp enligt stämmobeslut			-1 304 323	1 304 323
yttre fond enligt stämmobeslut		88 784	-88 784	
Årets resultat				-1 407 336
Belopp vid årets slut	116 600 000	651 368	-10 319 511	-1 407 336

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel	
Balanserat resultat	-10 319 511
Årets resultat	-1 407 336
Totalt	-11 726 847
Styrelsen föreslår att medlem disponeras enligt följande	
Reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	88 784
Balanseras i ny räkning	-11 815 631
	-11 726 847

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 171 715	1 182 916
Övriga rörelseintäkter	3	14 490	40 670
Summa rörelseintäkter		1 186 205	1 223 586
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-593 711	-481 064
Övriga externa kostnader	5	-110 660	-178 858
Avskrivningar		-1 329 438	-1 329 438
Summa rörelsekostnader		-2 033 809	-1 989 360
Rörelseresultat		-847 604	-765 774
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader	6	-559 732	-538 549
Summa finansiella poster		-559 732	-538 549
Resultat efter finansiella poster		-1 407 336	-1 304 323
Årets resultat		-1 407 336	-1 304 323

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	120 184 425	121 503 463
Inventarier, verktyg och installationer	8	155 141	165 541
Summa materiella anläggningstillgångar		120 339 566	121 669 004
Summa anläggningstillgångar		120 339 566	121 669 004
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 029	-
Övriga fordringar		42 755	42 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 435	41 145
		92 219	83 416
Kassa och bank			
Kassa och bank		348 596	486 330
Summa kassa och bank		348 596	486 330
Summa omsättningstillgångar		440 815	569 746
SUMMA TILLGÅNGAR		120 780 381	122 238 750

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		116 600 000	116 600 000
Fond för yttre underhåll		651 368	562 584
Summa bundet eget kapital		117 251 368	117 162 584
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 319 511	-8 926 404
Årets resultat		-1 407 336	-1 304 323
Ansamlad förlust		-11 726 847	-10 230 727
Summa eget kapital		105 524 521	106 931 857
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 990 500	10 032 500
Summa långfristiga skulder		9 990 500	10 032 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 058 250	5 079 250
Leverantörsskulder		21 035	58 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	186 075	136 573
Summa kortfristiga skulder		5 265 360	5 274 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		120 780 381	122 238 750

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 407 336	-1 304 323
Avskrivningar		1 329 438	1 329 438
		-77 898	25 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-77 898	25 115
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-8 802	-8 597
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		11 967	25 796
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-74 733	42 314
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-63 000	-63 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-63 000	-63 000
Årets kassaflöde		-137 733	-20 686
Likvida medel vid årets början		486 329	507 015
Likvida medel vid årets slut		348 596	486 329

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Samtliga hyresavtal klassificeras som operationell leasing. Intäkterna redovisas linjärt över hyresperioden.

Låneutgifter

Inga låneutgifter aktiveras vid anskaffning av anläggningstillgångar.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Föreningens förvärv av fastigheter via aktiebolag redovisas i enlighet med FAR:s uttalanden i redovisningsfrågor, RedU 9. I köpeskillingen för aktierna i dotterbolagen finns övervärden hänförliga till dotterbolagens fastigheters verkliga värden. Efter föreningens förvärv av fastigheterna från dotterbolagen redovisas övervärdena som en värdeöverföring (utdelning) från dotterbolagen och läggs till anskaffningsvärdet för föreningens fastigheter.

Eftersom föreningens avsikt med innehavet av fastigheterna är att långsiktigt äga och upplåta dem till sina medlemmar förväntas den uppskjutna skatten inte realiseras och redovisas därför inte som skuld i årsredovisningen. Den värderas till noll.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Anläggningstillgångarna har delats upp på nedanstående komponenter med respektive avskrivningstider:

Eftersom föreningens avsikt med innehavet av fastigheterna är att långsiktigt äga och upplåta dem till sina medlemmar förväntas den uppskjutna skatten inte realiseras och redovisas därför inte som skuld i årsredovisningen.

Byggnader

Stomme	100 år
Tak	40 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt	50 år
Installationer	50 år

Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar avgifts- och hyresfordringar, övriga fordringar, andelar i koncernföretag, samt leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när föreningen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller

överförs och föreningen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Avgifts-/hyresfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas aktierna till anskaffningsvärde med bedömning av om nedskrivningsbehov föreligger. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från koncernföretag redovisas som intäkt. Som utdelning klassificeras värdeöverföringar i samband med föreningens förvärv av dotterföretagens fastigheter till bokfört värde, i enlighet med RedU 9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga och beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Balansomslutning; Totala tillgångar

Årsavgift per kvm; Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Lån per totala kvm; Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter (2818 kvm)

Lån per kvm bostadsarea; Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till bostadsarea i kvadratmeter (1777 kvm)

Elkostnad per kvm; Summan av elkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Sparande per kvm; Summan av årets resultat +avskrivningar +utrangeringar +kostnadsfört planerat underhåll

+ väsentliga kostnader som inte är normal -väsentliga intäkter som inte är normala och dividera summan med antalet kvadratmeter boyta i föreningen så får du fram sparandet per kvadratmeter boyta.

Räntekänslighet %; Summan av att låneskulden divideras med årsavgiftern

För att bedöma räntekänsligheten görs en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet. Detta räknas fram genom att låneskulden divideras med årsavgifterna. Ju högre föreningen är belånad desto räntekänsligare är den. <5 Bra samt 5-9 Normal.

Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda och något arvode har inte utgått till styrelsens ledamöter under året.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Hyra p-platser	126 000	133 500
Årsavgifter bostäder	1 020 719	1 024 416
Bredband	25 020	25 020
Öresutjämning	-24	-20
Summa	1 171 715	1 182 916

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Försäkringsersättning		35 982
Övrigt (Elstöd)	11 256	4 688
Pant o Överlåtelse intäkter	3 234	
Summa	14 490	40 670

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Brandtillsyn	47 606	
Rep. & underhåll	135 467	117 680
El	268 051	238 794
Vatten	67 264	69 753
Renhållning	34 364	17 714
Försäkringspremier	40 959	37 123
Summa	593 711	481 064

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Data	25 020	20 850
Försäkringsskador		80 098
Revision	19 313	26 250
Förvaltningskostnader	40 539	37 701
Övriga förvaltningskostnader	16 620	10 019
Pant o överlåtelser	4 998	
Bank	4 170	3 940
Summa	110 660	178 858

Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	559 732	538 549
Summa	559 732	538 549

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	132 000 000	132 000 000
Vid årets slut	132 000 000	132 000 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 496 537	-9 177 499
-Årets avskrivning	-1 319 038	-1 319 038
Vid årets slut	-11 815 575	-10 496 537
Redovisat värde vid årets slut	120 184 425	121 503 463

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	208 008	208 008
	208 008	208 008
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-42 467	-32 067
-Årets avskrivning	-10 400	-10 400
	-52 867	-42 467
Redovisat värde vid årets slut	155 141	165 541

Not 9 Långfristiga skulder

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2025-12-31	2024-12-31
SEB 40881093	2028-09-28	2,74%	5 016 250	5 037 250
SEB 40881069	2026-10-28	4,47%	5 016 250	5 037 250
SEB 40881077	2027-09-28	2,53%	5 016 250	5 037 250
			15 048 750	15 111 750
Nästa års amortering beräknas uppgå till			63 000	63 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			4 995 250	5 016 250
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			252 000	252 000
Förfallotidpunkt senare än 1 år från balansdagen (exkl. amortering)			14 733 750	14 796 750
			15 048 750	15 111 750

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	19 068 000	19 068 000
	19 068 000	19 068 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	14 929	17 885
Förutbetalda hyresintäkter	90 642	64 136
Övriga interimsskulder	59 879	33 927
Upplupna revisionskostnader	20 625	20 625
	186 075	136 573

Underskrifter

Stockholm, datum enligt digital signering

Årsredovisningen beslutades 2026-05-13

Per Olof Olsson Fridh
Styrelseordförande

Goran Bogdanovic

Anna Christina Ekedahl Lingdén

Svante Olsson

Per Anders Orsedal

Min revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

Jens Forneng LR Nolér AB
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 maj 2026



ÅR.pdf

(107533 byte)

SHA-512: 765d3e3a383e11bd71433b7522ba675ed3470

474779b856f4906a42b5b2d6f2fae21e656cc1ccd17e08

8e3d1c9c2f7d330934dccc4f43f9e7f15c4f8eceb1df

Underskrifter

2026-05-13 22:47:29 (CET)



Anders Orsedal

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-17 22:04:46 (CET)



Christina Ekedahl Lingdén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-17 21:23:23 (CET)



Goran Bogdanovic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-17 21:51:15 (CET)



Per Fridh

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-17 22:14:51 (CET)



Svante Nils Fredrik Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-17 22:34:10 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

376c77b0c5d04538b2686d153d0174550e6f85b355c46660454ed125cc848b781cb6c4d07064e2d965241ef8790aeb36b8b27e19fca7dfec46ab05d706385ab2



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening
Ferdinand Schlyter**
Org.nr 769631-0478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Ferdinand Schlyter 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsförening Ferdinand Schlyter 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 tryggsätt.

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.

Örebro det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 17 maj 2026



Ferdinand Schlyter RB 2025.pdf

(186781 byte)

SHA-512: 7689e32df286e59c308d76deaef4fbcefc93d
49be7f185a1764d612fd7e4cb6d2e62b910cc0fa26cfa
d166dfaf75a8e94dd00ef224911d36869692bd2eab6d7

Underskrifter

2026-05-17 22:32:44 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

20677c6253a256c3d28393425059db971db867de0280ad7cb29d7e3c2e3f58490e55088657d94c51eadb6df45001e8b52a8d60527f49fada9c627ee9b1b19ac7



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.