

Årsredovisning 2025

Brf Hövdingen 29-31

769616-0196



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hövdingen 29-31

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-30 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sångfågeln 3		Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1942.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 713 kvm. Byggnadernas totalyta är 713 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niklas Kjellberg	Ordförande
André Wallin	Styrelseledamot
Ingela Salthén	Styrelseledamot
Kerstin Fallgren	Styrelseledamot
Lovisa Andersson	Styrelseledamot

Valberedning

Adam Bejestam

Firmateckning

Firman tecknad av styrelsen

Revisorer

Pär Carlson Revisor Conseil Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig fram till 2028. Planen kommer att revideras under 2026 och anpassas till det nya redovisningsregelverket K3.

Utförda historiska underhåll

2025 ● Två städdagar
Trädgårdsarbete framsida

Planerade underhåll

2026 ● Service och ev byte, maskiner i tvättstuga
Trädgårdsarbete framsida

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Fastighetsförvaltning Fastighetsägarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga väsentliga händelser.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	720 256	671 734	595 080	523 452
Resultat efter fin. poster	54 442	-55 187	-173 901	-461 314
Soliditet (%)	74	73	73	72
Yttre fond	1 344 626	1 175 626	626 750	51 750
Taxeringsvärde	23 800 000	22 600 000	22 600 000	22 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 020	953	845	745
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	100,0	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 237	7 265	7 293	7 321
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 237	7 265	7 293	7 321
Sparande / kvm totalyta, kr	234	81	-49	114
Elkostnad / kvm totalyta, kr	34	30	40	45
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	173	176	168	160
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	65	59	47	32
Energikostnad / kvm totalyta, kr	272	264	254	237
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,11	4,59	4,30	1,75
Räntekänslighet (%)	7,10	7,62	8,63	9,83

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	0	-	-	0
Upplåtelseavgifter	15 485 000	-	-	15 485 000
Fond, yttre underhåll	1 175 626	-	169 000	1 344 626
Direkt kapitaltillskott	1 535 078	-	-	1 535 078
Balanserat resultat	-3 162 830	-55 187	-169 000	-3 387 017
Årets resultat	-55 187	55 187	54 442	54 442
Eget kapital	14 977 687	0	54 442	15 032 129

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 387 017
Årets resultat	54 442
Totalt	-3 332 575

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	169 000
Balanseras i ny räkning	-3 501 575
	-3 332 575

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	720 256	671 734
Övriga rörelseintäkter	3	0	-0
Summa rörelseintäkter		720 256	671 734
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-319 191	-303 472
Övriga externa kostnader	8	-73 961	-71 911
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112 704	-112 704
Summa rörelsekostnader		-505 856	-488 087
RÖRELSERESULTAT		214 400	183 647
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		719	275
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-160 676	-239 110
Summa finansiella poster		-159 957	-238 835
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		54 442	-55 187
ÅRETS RESULTAT		54 442	-55 187

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	20 006 349	20 119 053
Summa materiella anläggningstillgångar		20 006 349	20 119 053
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 006 349	20 119 053
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 496	4 103
Övriga fordringar	11	0	2 886
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	35 081	36 252
Summa kortfristiga fordringar		39 577	43 241
Kassa och bank			
Kassa och bank		384 508	221 306
Summa kassa och bank		384 508	221 306
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		424 085	264 547
SUMMA TILLGÅNGAR		20 430 434	20 383 600

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 020 078	17 020 078
Fond för yttre underhåll		1 344 626	1 175 626
Summa bundet eget kapital		18 364 704	18 195 704
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 387 017	-3 162 830
Årets resultat		54 442	-55 187
Summa fritt eget kapital		-3 332 575	-3 218 017
SUMMA EGET KAPITAL		15 032 129	14 977 687
Avsättningar			
Avsättningar		76 600	68 800
Summa avsättningar		76 600	68 800
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	5 160 000	5 180 000
Leverantörsskulder		17 920	16 700
Skatteskulder		29 761	26 080
Övriga kortfristiga skulder		-20	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	114 044	114 333
Summa kortfristiga skulder		5 321 705	5 337 113
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 430 434	20 383 600

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	214 400	183 647
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	112 704	112 704
	327 104	296 351
Erhållen ränta	719	275
Erlagd ränta	-168 004	-248 849
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	159 818	47 778
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 664	22 151
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 920	-43 934
Kassaflöde från den löpande verksamheten	175 402	25 995
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 800	7 800
Amortering av lån	-20 000	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-12 200	-12 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	163 202	13 795
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	221 306	207 511
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	384 508	221 306

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hövdingen 29-31 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,60 %
Fastighetsförbättringar	2,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	689 010	641 265
Kabel-TV/Bredband	30 420	30 420
Övriga intäkter	826	49
Summa	720 256	671 734

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Summa	0	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	14 890	15 554
Trädgårdsarbete	1 669	548
Övrigt	6 875	6 613
Summa	23 434	22 715

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	0	1 281
VA	7 250	0
Ventilation	0	2 106
Summa	7 250	3 387

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	24 179	21 527
Uppvärmning	123 387	125 185
Vatten	46 437	41 751
Sophämtning	17 702	15 638
Summa	211 705	204 101

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	13 960	13 161
Kabel-TV	3 616	3 652
Bredband	31 642	30 376
Fastighetsskatt	27 584	26 080
Summa	76 802	73 269

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	18 273	19 963
Revisionsarvoden	22 625	20 000
Ekonomisk förvaltning	30 264	28 872
Bankkostnader	2 799	3 076
Summa	73 961	71 911

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	160 646	238 189
Övriga räntekostnader	30	921
Summa	160 676	239 110

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 274 110	21 274 110
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 274 110	21 274 110
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 155 057	-1 042 353
Årets avskrivning	-112 704	-112 704
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 267 761	-1 155 057
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 006 349	20 119 053
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 082 974</i>	<i>6 082 974</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 200 000	8 400 000
Taxeringsvärde mark	13 600 000	14 200 000
Summa	23 800 000	22 600 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga fordringar	0	2 886
Summa	0	2 886

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 875
Försäkringspremier	13 449	13 097
Bredband	8 073	7 594
Förvaltning	13 559	13 686
Summa	35 081	36 252

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-01-28	2,76 %	3 560 000	3 580 000
Swedbank	2026-02-28	2,72 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2026-02-28	2,72 %	600 000	600 000
Summa			5 160 000	5 180 000
Varav kortfristig del			5 160 000	5 180 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 060 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 688	3 258
El	1 946	1 988
Uppvärmning	16 511	16 127
Utgiftsräntor	21 447	28 775
Vatten	7 764	6 968
Förutbetalda avgifter/hyror	62 688	57 217
Summa	114 044	114 333

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 300 000	5 300 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-17.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

André Wallin
Styrelseledamot

Ingela Såthén
Styrelseledamot

Kerstin Fallgren
Styrelseledamot

Niklas Kjellberg
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Conseil Revision AB
Pär Carlson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 18:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 17.04.2026 14:05

DOCUMENT ID:

r1qmGiJ6bg

ENVELOPE ID:

B1YQMskabe-r1qmGiJ6bg

DOCUMENT NAME:

Brf Hövdingen 29-31, 769616-0196 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

9b6ccd30dda8715bc2dd922c511dabc589cc5de36959a66943223f6c2508d18866f506d3912ff535b75a595f2e369b4650890000939a8ba81053e548d567ed31

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sten Niklas Kjellberg niklas.kjellberg@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 13:45 20.04.2026 13:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.206
2. INGELA CHARLOTTE SÅTHÉN ingela@sathen.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 15:20 21.04.2026 15:19	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.58.2
3. Kerstin Fallgren kerstin@fallgren.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 20:45 17.04.2026 14:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.241.110
4. ANDRÉ CARL EVERT WALLIN andre.wallin@yahoo.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 17:46 18.04.2026 10:07	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.240.46
5. PÄR CARLSON par@conseil.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 18:04 22.04.2026 18:03	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.222.226

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



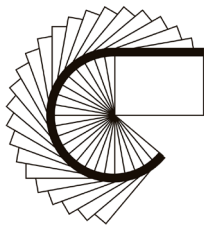
GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hövdingen 29-31
Org.nr. 769616-0196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hövdingen 29-31 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 Standard 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 Hövdingen 29-31 för år 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 tryggt 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Carlson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 18:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 17.04.2026 14:05

DOCUMENT ID:

By5QfoypWl

ENVELOPE ID:

SkFmMoyTbe-By5QfoypWl

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser BRF Hövdingen 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

bd525b583e687d540d3012fb7c7b9bccf0d1d13db052e2
def99e8421c8e9a43548dbbc9a1ac3c7c74ec7850f61c6
02bfa4f7725a7a776719b5a0d20d0732a985

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PÄR CARLSON	Signed	22.04.2026 18:05	eID	Swedish BankID
par@conseil.se	Authenticated	22.04.2026 18:04	Low	IP: 155.4.222.226

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed