

Årsredovisning

BRF Smältrullen

769618-1952

Styrelsen för BRF Smältrullen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ägare till fastigheterna Bärvågen 3 och Smältrullen 6. Marken innehas med äganderätt.

Fastighetsförsäkring med fullvärde är tecknad med IF. Försäkringen omfattar även styrelseansvar och bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

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

Styrelse

Vid ordinarie årsstämma den 28 maj 2025 valdes nedanstående styrelse:

Herman Peterson, Ordförande
Tobias Barenthin Lindblad, Sekreterare
Arin Alia, Ledamot
Flora Godstrand, Ledamot

Linus Klevebäck, Suppleant
Eddie Holmberg, Suppleant

Valberedning

Till valberedning valdes:

Fredrik Eriksson

Revisorer

Till revisorer valdes:

Emil Flodqvist, Ordinarie revisor
Cengiz Bozkaya, Revisorssuppleant

Styrelseval

Ordinarie ledamöter och suppleanter omväljs varje år.

Föreningsfrågor

- Ordinarie föreningsstämma avseende 2024 hölls 2025-05-28.
- Styrelsen hade under det gångna året haft kontinuerliga kontakter i löpande ärenden och därutöver avhållit 13 stycken protokollförda sammanträden.
- Föreningen består av 75 lägenheter. Antalet bostadsrätter i föreningen vid årsskiftet 2025/2026 är 72. Föreningen upplåter med hyresrätt 3 lägenheter. Lägenheternas sammanlagda area är 3254 kvm.
- Byggnaderna innehåller 12 lokaler/förråd om 502 kvm och ett garage om 37 kvm.
- Föreningen hade två städdagar under 2025, den ena på våren och den andra på hösten.
- Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2040.
- Antalet medlemmar 2025-12-31 var 98 stycken.
- Under året har 6 överlåtelser skett.



Förvaltning

- Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregistret har skötts av Bostadsförvaltning Sverige AB.
- Lokalvården har skötts av KEAB Gruppen AB.
- Snöröjning har gjorts av AB Hägerstens trädgård.
- Leverantör av bredband är Bredband2 Stockholms Stadsnät AB.
- Styrelsearvode har utgått med två prisbasbelopp, d.v.s. 117 600 kr.

Fastigheterna

- Avgiften höjdes med 5 procent från och med den 1 juli 2025.
- Ett nytt elavtal tecknades med Vattenfall. Avtalet löper fram till och med 2025-11-30 och priset är 69,9 öre/kWh inklusive elcertifikat.
- Städavtalet med KEAB Gruppen AB är uppsagt. Ett nytt städavtal ska upphandlas.

Föreningens utveckling

Under 2025 har föreningen återigen uppvisat ett positivt kassaflöde, då inga större renoveringar har genomförts på fastigheterna. Resultatet är däremot negativt.

Ingen enskild kostnadspost har ökat markant under 2025. Föreningen förlorade dock en ränteintäkt på ca 92 000 kr under 2025, eftersom de medel som hade genererat ränta användes för att finansiera renoveringar under 2024. Därutöver har föreningen haft en kostnad på ca 35 000 kr för att sanera lägenheten som ska upplåtas som bostadsrätt. I övrigt är det främst kostnaderna för vatten och sophämtning som har ökat under 2025.

Under 2026 kommer föreningen att ha ytterligare kostnader för att upplåta den tomma lägenheten till bostadsrätt. Vidare har lånet på 5 miljoner, som tidigare hade en ränta på 1,05 procent, lagts om till ett nytt lån med högre ränta. Detta medför att räntekostnaderna kommer att öka under 2026.

Föreningen behöver därför vidta åtgärder för att minska kostnaderna och öka intäkterna. En möjlig intäktskälla för föreningen är lokalen på Tvingvägen 22-24, som för närvarande står outhyrd. Inga större investeringar är planerade under 2026.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	2 929	2 824	2 667	2 660
Resultat efter finansiella poster	-211	-7 999	-387	-182
Soliditet %	74	74	77	76
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	835	802	743	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	87	88	85	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	4 668	4 668	4 668	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	5 784	5 784	5 784	
Räntekänslighet %	6,93	7,2	7,78	
Sparande (kr) per kvadratmeter	137	110	96	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	236	246	214	

El ingår inte i årsavgiften.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningens förlust uppstår främst på grund av avskrivningskostnader. Justerat för avskrivningar är föreningens ekonomi i balans och kassaflödet har under året varit positivt. Föreningen höjde avgifterna med 5% från 2025-07-01, vilket kommer få full effekt på resultatet under 2026. Föreningen har ett sparande för framtida underhåll som är högre än den genomsnittliga underhållskostnaden per år enligt framtagna underhållsplan. Därtill har föreningen en låg belåningsgrad.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	68 170 725	2 567 302	-7 844 588	-7 998 779	54 894 660
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-7 998 779	7 998 779	0
Avsättning underhållsfond		325 000	-325 000		0
Anspråk. underhållsfond		-2 567 302	2 567 302		0
Årets resultat				-210 712	-210 712
Belopp vid årets utgång	68 170 725	325 000	-13 601 066	-210 712	54 683 947

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-13 601 066
Årets resultat	-210 712
<i>Summa</i>	<i>-13 811 778</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	325 000
Balanseras i ny räkning	-14 136 778
<i>Summa</i>	<i>-13 811 778</i>

Planenligt underhåll uppgår till 0 kr (fg år 7 688 019 kr)

Avsättning per år enligt underhållsplan uppgår till 325 000 kr (fg år 325 000)

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

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2, 3		
Hyror, avgifter mm.		2 929 300	2 823 622
Övriga rörelseintäkter		44 546	18 028
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 973 846	2 841 650
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	4, 5, 6	-206 464	-7 938 534
Taxebundna kostnader	7	-1 195 125	-1 241 568
Fastighetsskatt		-167 070	-156 630
Övriga externa förvaltningskostnader	8	-187 290	-164 836
Personalkostnader	9	-150 607	-137 991
Avskrivningar		-738 693	-733 748
Summa rörelsekostnader		-2 645 249	-10 373 307
Rörelseresultat		328 597	-7 531 657
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		–	92 675
Räntekostnader och liknande resultatposter		-539 309	-559 797
Summa finansiella poster		-539 309	-467 122
Resultat efter finansiella poster		-210 712	-7 998 779
Resultat före skatt		-210 712	-7 998 779
Årets resultat		-210 712	-7 998 779



BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	69 516 184	70 077 598
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	2 362 563	2 520 067
Inventarier, verktyg och installationer	12	163 144	182 919
Summa materiella anläggningstillgångar		72 041 891	72 780 584
Summa anläggningstillgångar		72 041 891	72 780 584
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		11	23
Summa kortfristiga fordringar		11	23
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 390 894	934 333
Summa kassa och bank		1 390 894	934 333
Summa omsättningstillgångar		1 390 905	934 356
SUMMA TILLGÅNGAR		73 432 796	73 714 940

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		68 170 725	68 170 725
Fond för yttre underhåll		325 000	2 567 302
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>68 495 725</i>	<i>70 738 027</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 601 066	-7 844 588
Årets resultat		-210 712	-7 998 779
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-13 811 778</i>	<i>-15 843 367</i>
Summa eget kapital		54 683 947	54 894 660
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	9 000 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder		9 000 000	14 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	9 000 000	4 000 000
Leverantörsskulder		99 116	112 812
Skatteskulder		323 700	310 185
Övriga skulder		70 387	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		255 646	397 284
Summa kortfristiga skulder		9 748 849	4 820 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 432 796	73 714 941

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	328 597	-7 531 658
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	738 693	733 748
Erhållen ränta	–	92 675
Erlagd ränta	-539 309	-559 797
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	527 981	-7 265 032
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	12	44 271
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-71 432	144 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten	456 561	-7 075 972
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	–	-197 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	–	-197 750
Årets kassaflöde	456 561	-7 273 722
Likvida medel vid årets början	934 333	8 208 055
Likvida medel vid årets slut	1 390 894	934 333



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3,34	30
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

Not 2	Rörelseintäkter	2025	2024
	Intäkter bostadsrätter	2 597 022	2 497 311
	Intäkter hyresrätter	105 072	101 112
	Intäkter lokaler	168 920	174 378
	Intäkter parkering	41 280	17 280
	Överlåtelse-, pant- och påminnelseavgifter	15 132	30 723
	Övriga intäkter	46 420	20 846
		2 973 846	2 841 650

Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, sophantering, bredband, bostadsrättstillägg samt sedvanligt underhåll och drift.

Not 4	Köpta tjänster fastighetsskötsel	2025	2024
	Material fastighetsförvaltning	-7 702	-4 249
	Entreprenadkostnad städning	-113 503	-76 438
	Övriga entreprenadkostnader	-4 550	-18 051
		-125 755	-98 738

Not 5	Löpande reparationer och underhåll	2025	2024
	Bostäder	-6 475	-3 738
	Gemensamma utrymmen	-19 659	-29 285
	Lås	-10 759	-1 170
	Installationer	-19 285	-24 128
	Huskropp utvändigt	–	-4 455
	Markytor, utemiljö, snöröjning	-24 531	-89 001
		-80 709	-151 777

Not 6	Planenligt underhåll	2025	2024
	Gemensamma utrymmen	–	-360 000
	Huskropp utvändigt	–	-7 328 019
		–	-7 688 019

Not 7	Taxebundna kostnader	2025	2024
	El och uppvärmning	-661 738	-730 075
	Vatten och avlopp	-247 482	-217 229
	Sophantering	-102 008	-83 040
	Fastighetsförsäkring	-83 063	-78 725
	Bredband	-80 358	-96 622
	Överlåtelse-, pant- och påminnelseavgifter	-20 476	-35 877
		-1 195 125	-1 241 568

Not 8	Övriga externa förvaltningskostnader	2025	2024
	Ersättning revisor	-20 025	-19 050
	Ekonomisk förvaltning	-106 480	-104 997
	Konsultarvoden	-32 011	-14 752
	Övriga föreningskostnader	-28 774	-26 037
		-187 290	-164 836

Not 9	Löner och andra ersättningar	2025	2024
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelse	-114 600	-105 000
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	-114 600	-105 000
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	-36 007	-32 991
	<i>Totala arvoden samt sociala kostnader</i>	-150 607	-137 991

Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	77 926 064	77 926 064
	Utgående anskaffningsvärden	77 926 064	77 926 064
	Ingående avskrivningar	-7 848 466	-7 287 053
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-561 414	-561 413
	Utgående avskrivningar	-8 409 880	-7 848 466
	Redovisat värde	69 516 184	70 077 598

Taxeringsvärde byggnad: 46 230 000

Taxeringsvärde mark: 51 947 000

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 725 125	4 725 125
	Utgående anskaffningsvärden	4 725 125	4 725 125
	Ingående avskrivningar	-2 205 058	-2 047 554
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-157 504	-157 504
	Utgående avskrivningar	-2 362 562	-2 205 058
	Redovisat värde	2 362 563	2 520 067

Not 12	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	197 750	178 894
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	197 750
	Försäljningar/utrangeringar	–	-178 894
	Utgående anskaffningsvärden	197 750	197 750
	Ingående avskrivningar	-14 831	-178 894
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	–	178 894
	Årets avskrivningar	-19 775	-14 831
	Utgående avskrivningar	-34 606	-14 831
	Redovisat värde	163 144	182 919

Not 13	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Lån Nordea hypotek 1,050%, ffd 2026-05-20	-5 000 000	-5 000 000
	Lån Nordea hypotek 4,010%, ffd 2028-05-17	-4 000 000	-4 000 000
	Lån Nordea hypotek 4,000%, ffd 2027-05-19	-5 000 000	-5 000 000
	Lån Nordea hypotek 3,430%, ffd 2025-05-21	–	-4 000 000
	Lån Nordea hypotek 2,437%, ffd 2026-05-22	-4 000 000	–
	Kortfristig del av långfristig skuld	9 000 000	4 000 000
		-9 000 000	-14 000 000

Lån som förfaller under 2026 klassificeras som kortfristig skuld även om de omsätts vid förfallodagen.

Not 14	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar Stockholm Bärvägen 3	10 800 000	10 800 000
	Fastighetsinteckningar Stockholm Smältrullen 6	19 200 000	19 200 000
	Summa ställda säkerheter	30 000 000	30 000 000

Not 15	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
--------	---

Föreningen har lagt om två lån som har förfallit under 2026. Ett av de nya lånen är på 5 miljoner med räntan 3-månader STIBOR plus 0,47 procent och bindningstiden är ett år. Det andra nya lånet är på 4 miljoner och är bundet till och med maj 2029. Räntan på det lånet är ca 3,14 procent.

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-06-08

UNDERSKRIFTER

Hägersten den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Herman Peterson
Styrelseordförande

Tobias Barenthin Lindblad

Arin Alia

Flora Godstrand

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.06.2026 08:44

SENT BY OWNER:

Mikael Kimsjö · 08.06.2026 17:16

DOCUMENT ID:

ryY3n8EZGg

ENVELOPE ID:

H1YnhIVZzl-ryY3n8EZGg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Smältrullen 20250101-20251231.pdf

13 pages

SHA-512:

3a8ee42041a3abb205cb827d2b2e6b7d9f01fc113b60a5
85731afc520c2ea1d1baf53f3b8485940ed8e1675af4c05
57e0d6a73a4fc399ac7c703b2781b98a424

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 Brf Smältrullen

Org.nr 769618-1952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smältrullen 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 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 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 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 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 Brf Småtrullen 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 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.

Eskilstuna Datum enligt digital signatur

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.06.2026 08:43

SENT BY OWNER:

Emil Flodqvist · 15.06.2026 08:42

DOCUMENT ID:

rJ4RCGTbGg

ENVELOPE ID:

rk700z6Zzx-rJ4RCGTbGg

DOCUMENT NAME:

Revb BRF Smältrullen 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

88268feca4b50f2f1ca54a1d680e5931934ff0b552bd683
84b3bbbf589062a491cebd0a6f6d761e991c6955393c0
24ffddf73f67f2355c05497ddba22b0af78

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMIL CHRISTIAN FLODQV IST	Signed	15.06.2026 08:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/14)
emil.flodqvist@radek.se	Authenticated	15.06.2026 08:43	Low	IP: 20.91.241.170

* 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

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