

Brf Högklippan 9

Org.nr: 769608-8983

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 20250101 - 20251231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Högklippan 9, organisationsnummer 769608-8983, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Högklippan 9 upplåter bostäder på adressen Mössebergsvägen 5-15 i Traneberg, Stockholm. Fastigheten byggdes 1938, bostadsrättsföreningen bildades 2002 och beskattades under det senaste inkomståret som en äkta förening.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms stad. Den aktuella kostnaden för tomträttsavgälden uppgår till 132 500 kronor per år och omförhandlas 2026 och löper 10 år. Från 2026 är det beslutat att tomträttsavgälden kommer att öka stegvis under de fyra första åren. 2030 har hela höjningen skett och ny avgäld ligger då på 363 000 kr.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring.

Styrelse

Ledamot	Sara Rytberg	Ordförande
Ledamot	Marielle Orvinder	
Ledamot	Patrik Boëthius	
Ledamot	Fredrika Stense	
Ledamot	Hanna Trobro	
Suppleant	Christoffer Lönnström	
Suppleant	David Tennander	

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden. Firmatecknare har varit två i förening.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26. På stämman deltog 14 medlemmar.

Revisor

Auktoriserad revisor Maria Johansson
Blixt Revision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Goran Ibrahim sammankallande, och Linda Born

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2020-12-02
Underhållsplanens tidshorisont: 30 år

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Mössebergsvägen 5-15 i Traneberg

Nybyggnadsår: 1938

Ombyggnadsår: 1993

Värdeår: 1993

Fastighetsbeteckning: Högklippan 9

Föreningens byggnad är ett trevåningshus med 35 bostadsrätter, en hyresrätt, två lokaler och 11 förråd med en total yta på 1843kvm fördelade enligt nedan:

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	32	1 417
3 rok	3	207
Summa	35	1 624

Garage och P-platser

	Antal platser
	2

Lokaler

upplåtna med hyresrätt

Bostadslägenheter

upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	1	56
Summa	1	56

	Antal	Total yta m ²
Lokaler	2	33
Förråd	11	80

(varav en föreningslokal)

Totalt antal bostadslägenheter: 36

Totalyta (m²): 1 843

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av FRUBO AB.

Styrelsen har en hemsida (hogklippan9.wordpress.com) för hantering av föreningsdokument och för eventuell medlemsinformation. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5 % och eventuell pantsättningsavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1 % av gällande prisbasbelopp.

Löner och ersättningar

Till styrelsen utgår styrelsearvoden om 0,5 av ett prisbasbelopp (58 800 kronor för 2025), det vill säga 29 400 kronor, exklusive sociala avgifter. Till hantverksgruppen utgår det arvode om 995 kr. Arvodet betalas ut kommande räkenskapsår och under 2025 betalades arvodet avseende 2024 ut på 6965 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjning om 3% fr.o.m januari 2025 har genomförts.

Två gemensamma städdagar har genomförts, en på våren och en på hösten.

OVK är godkänd och alla anmärkningar är åtgärdade.

Under året har en del av föreningens lån bundits.

Trädgårdsgruppen har genomfört ett större arbete på föreningens gemensamma ytor.

Avgiftshöjning om 3% fr.o.m. Januari 2026 har beslutats till följd av ökade förvaltningskostnader samt för att spara till kommande renoveringar.

Medlemsinformation

53 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 8 överlåtelser skett.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 52

35 bostadsrätter

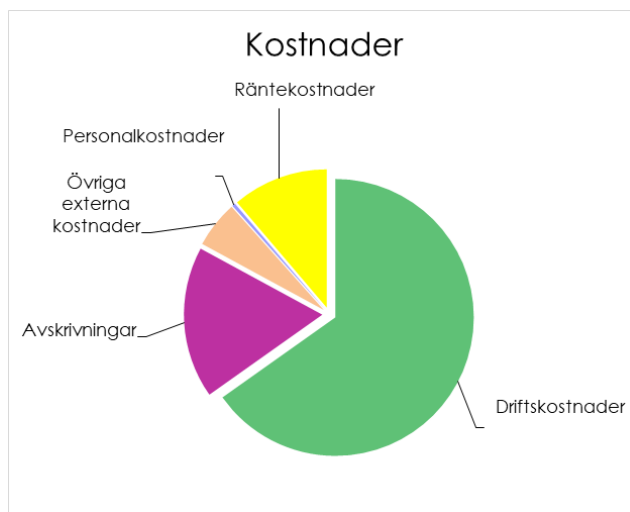
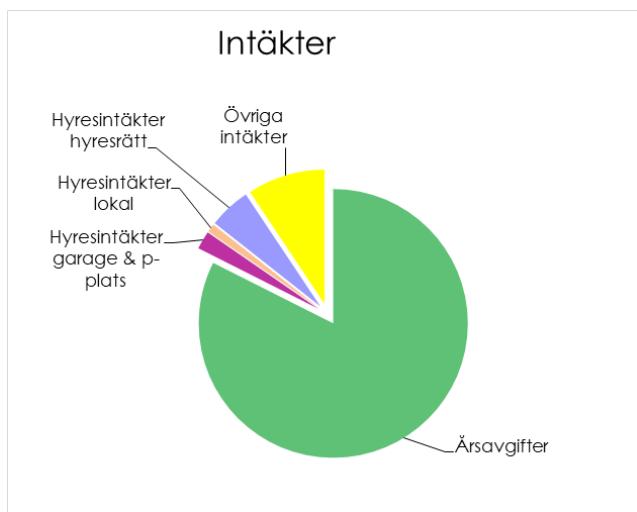
52 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 972	1 902	1 779	1 624
Resultat efter finansiella poster, tkr	114	- 891	20	- 49
Soliditet ¹ , %	70	70	71	71
Balansomslutning, tkr	24 963	24 955	25 839	25 734
Årsavgift bostäder kr/kvm	1 001	972	926	841
Årsavgift* / kvm upplåten med bostadsrätt	1 095	1 066	984	
Skuldsättning / kvm	3 816	3 816	3 816	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	4 330	4 330	4 330	
Sparande / kvm	240	191	187	
Räntekänslighet	4	4	4	
Energikostnad / kvm	385	365	383	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	90	89	

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

*Årsavgift inklusive obligatoriskt tillägg för TV/Bredband



Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 198 456	420 362	1 465 356	- 4 708 970	- 890 615
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			338 916	-338 916	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-732 147	732 147	
Balanseras i ny räkning				- 890 615	890 615
Årets resultat					113 699
Belopp vid årets utgång	21 198 456	420 362	1 072 125	- 5 206 354	113 699

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 5 206 355
Årets resultat	113 699
Totalt	- 5 092 656

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	334 806
Balanseras i ny räkning	- 5 427 462
Totalt	- 5 092 656

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 971 597	1 902 449
Övriga rörelseintäkter		1 140	12 912
Summa rörelseintäkter		1 972 737	1 915 361
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-1 211 930	-2 055 773
Övriga externa kostnader	3	-101 855	-123 953
Personalkostnader		-6 965	0
Avskrivningar		-329 388	-324 366
Summa rörelsekostnader		-1 650 138	-2 504 092
RÖRELSERESULTAT		322 599	-588 731
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 322	19 744
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 222	-321 628
Summa finansiella poster		-208 900	-301 884
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		113 699	-890 615
RESULTAT FÖRE SKATT		113 699	-890 615
ÅRETS RESULTAT		113 699	-890 615

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	23 868 866	24 180 302
Inventarier, verktyg och installationer	5	103 891	121 843
Summa materiella anläggningstillgångar		23 972 757	24 302 145
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 975 557	24 304 945
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		249	13 774
Övriga fordringar		13 766	12 951
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	124 700	110 841
Summa kortfristiga fordringar		138 715	137 566
Kassa och bank			
Kassa och bank		848 965	512 750
Summa kassa och bank		848 965	512 750
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		987 680	650 316
SUMMA TILLGÅNGAR		24 963 237	24 955 261

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 618 818	21 618 818
Fond för yttre underhåll		1 072 125	1 465 356
Summa bundet eget kapital		22 690 943	23 084 174
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 206 355	-4 708 970
Årets resultat		113 699	-890 615
Summa fritt eget kapital		-5 092 656	-5 599 585
SUMMA EGET KAPITAL		17 598 287	17 484 589
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	4 003 714	0
Summa långfristiga skulder		4 003 714	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	3 028 963	7 032 677
Leverantörsskulder		2 290	107 471
Skatteskulder		0	16 342
Övriga skulder		10 800	2 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	319 183	311 482
Summa kortfristiga skulder		3 361 236	7 470 672
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 963 237	24 955 261

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		322 599	-588 731
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		329 388	324 366
Summa		651 987	-264 365
Erhållen ränta		7 322	19 744
Erlagd ränta		-216 222	-321 628
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		443 087	-566 249
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-1 149	-16 494
Förändring av rörelseskulder		-105 723	6 751
Kassaflöde från den löpande verksamheten		336 215	-575 992
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Inköp torktumlare			-33 505
Kassaflöde från investeringsverksamheten			-33 505
Årets kassaflöde		336 215	-609 497
Likvida medel vid årets början	10	512 750	1 122 248
Likvida medel vid årets slut	10	848 965	512 750

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Fönster 2004	8	12,5
Tvättstuga	5	20
Fönster 2008	10	10
Portar 2010	20	5
Trapphus 2011-2012	100	1
Tvättmaskiner	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 626 228	1 578 900
Hysesintäkter bostäder	99 035	95 620
Hysesintäkter lokaler	19 800	16 500
Hysesintäkter förråd	31 294	28 589
Hysesintäkter garage och p-platser	43 200	30 800
Kabel-TV/bredband	152 040	152 040
Totalt nettoomsättning	1 971 597	1 902 449

I årsavgiften ingår värme, el, vatten och avfall. Obligatoriskt tillägg för TV/Bredband tillkommer.

Not 2. Driftkostnader	2025	2024
Fastighetsel	84 894	70 478
Uppvärmning	518 401	505 616
Vatten och avlopp	106 665	97 250
Sophämtning	72 207	63 782
Sotning	0	55 000
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	16 250
Service värmeanläggning	4 250	0
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	0	2 115
Grovsopor/återvinning	11 831	11 751
Bredband	154 288	152 009
Försäkring	34 326	32 166
Försäkringskostnader	0	50 559
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	72 074	73 540
Tomträttsavgälder	132 500	132 500
Förbrukningsmaterial	821	2 845
Förbrukningsinventarier	210	0
Reparation och underhåll tak	0	732 147
Reparation och underhåll portar och lås	11 549	0
Reparation och underhåll tvättstuga	0	9 138
Reparation och underhåll el	1 198	0
Reparation och underhåll uppvärmning	0	4 923
Reparation och underhåll VVS	0	11 826
Reparation och underhåll ventilation	0	20 093
Reparation- och underhållsmaterial	1 510	11 785
Underhåll gård/trädgård	5 206	0
Totalt driftkostnader	1 211 930	2 055 773

Not 3. Övriga externa kostnader	2025	2024
Arvode ekonomisk förvaltning	76 608	75 360
Extra ekonomisk förvaltning	1 022	4 809
Revisionsarvode	14 625	13 500
Konsultarvode	0	22 500
Bankkostnader	4 159	3 975
Övriga administrativa kostnader	800	1 485
Föreningsomkostnader	4 121	1 785
Övriga kostnader	520	539
Totalt övriga externa kostnader	101 855	123 953

Not 4. Byggnader och mark**2025-12-31****2024-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnad	25 037 012	25 037 012
Anskaffningsvärde mark	6 254 545	6 254 545

Utgående anskaffningsvärden**31 291 557****31 291 557****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	- 7 111 255	- 6 799 819
Årets avskrivningar	- 311 436	- 311 436

Utgående avskrivningar**-7 422 691****-7 111 255****Utgående redovisat värde****23 868 866****24 180 302****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader	31 560 000	28 109 000
Taxeringsvärde mark	24 241 000	28 377 000

55 801 000**56 486 000****Uppdelning av taxeringsvärde**

Bostäder	54 800 000	55 000 000
Lokaler	1 001 000	1 486 000

55 801 000**56 486 000****Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde****2025-12-31****2024-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden	146 029	112 524
Inköp	0	33 505

Utgående anskaffningsvärden**146 029****146 029****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	- 24 186	- 11 256
Årets avskrivningar	- 17 952	- 12 930

Utgående avskrivningar**- 42 138****- 24 186****Utgående redovisat värde****103 891****121 843****Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2025-12-31****2024-12-31**

IF Fastighetsförsäkring	46 078	32 760
Tomträtt - Exploateringskontoret	33 125	33 125
ComHem AB	39 051	38 572
FRUBO AB	6 446	6 384

Summa**124 700****110 841**

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Swedbank 2656462252	2026-01-28	2,718 %	2 828 964	2 828 964
Swedbank 275 509 7553	2026-03-28	2,611 %	1 174 750	1 174 750
Swedbank 2850849460	2028-01-25	3,03 %	3 028 963	3 028 963
Summa skulder till kreditinstitut			7 032 677	7 032 677
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 003 714	-7 032 677
			3 028 963	0

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld som ska amorteras inom ett år klassificeras som kortfristig skuld. Avsikten är att förlänga samtliga krediter som har villkorsändringsdag under året.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna utgiftsräntor	29 985	38 533
Förskottsbet avgift/hyra	163 988	159 807
Stockholm Exergi	71 486	66 214
Fortum Markets, Ellevio	7 477	6 422
Stockholm Vatten & Avfall	46 247	40 507
Summa	319 183	311 483

Not 9. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	17 000 000	17 000 000
Summa:	17 000 000	17 000 000

Not 10. Likvida medel	2025-12-31	2024-12-31
Kassa och bank	848 965	512 750
Belopp vid årets slut	848 965	512 750

Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-06

Sara Ryttberg

Marielle Orvinder

Patrik Boëthius

Fredrika Stense

Hanna Trobro

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Maria Johansson

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Högklippan 9 2025
ID: 3041f240-1eb8-11f1-857a-65b800be5140

Status: Signerat av alla
Skapat: 2026-03-13

Underskrifter

Brf Högklippan
marielle.orvinder@gmail.com
Signerat: 2026-03-13 09:49 BankID EVA MARIELLE ORVINDER

Brf Högklippan
stensefredrika@gmail.com
Signerat: 2026-03-13 22:22 BankID FREDRIKA BJÖRNSDOTTER
STENSE

Brf Högklippan
Sararyttberg@gmail.com
Signerat: 2026-03-15 20:29 BankID SARA RYTTBERG

Brf Högklippan
patrik.boethius@gmail.com
Signerat: 2026-03-13 09:58 BankID PATRIK BOETHIUS

Brf Högklippan
hanna_trobro@hotmail.com
Signerat: 2026-03-14 08:40 BankID Hanna Karin Trobro

Blixt Revision AB
Maria@blixt-revision.se
Signerat: 2026-03-24 09:56 BankID Maria Eva-Lotta
Johansson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Brf Högklippan 9 2025.pdf	657.4 kB	f220 ff5b d982 efb1 09e1 bbe9 152a 08a3 c1fe 944c 597c fa5c 6f8b e219 f11c 8ab9

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-03-13	09:43	Skapat Alice Wiklund, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2026-03-13	09:49	Signerat Brf Högklippan Genomfört med: BankID av EVA MARIELLE ORVINDER. IP: 213.89.232.125
2026-03-13	09:58	Signerat Brf Högklippan Genomfört med: BankID av PATRIK BOETHIUS. IP: 94.234.78.251
2026-03-13	22:22	Signerat Brf Högklippan Genomfört med: BankID av FREDRIKA BJÖRNSDOTTER STENSE. IP: 213.89.226.211
2026-03-14	08:40	Signerat Brf Högklippan Genomfört med: BankID av Hanna Karin Trobro. IP: 213.89.153.243

Händelser

2026-03-15	20:29	Signerat Brf Högklippan Genomfört med: BankID av SARA RYTTBERG. IP: 213.89.226.15
2026-03-24	09:56	Signerat Blixt Revision AB Genomfört med: BankID av Maria Eva-Lotta Johansson. IP: 94.234.78.12



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.22

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Högklippan 9
Org. nr. 769608–8983

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen 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 31 december 2025 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.

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 våra 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 på fel.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

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 föreningen för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 vi 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.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signatur

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557573513852

Dokument

2512 RB Högklippan 9

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-03-24 09:55:42 CET (+0100) av Maria

Johansson (MJ)

Färdigställt 2026-03-24 09:56:04 CET (+0100)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Maria Eva-Lotta Johansson"

Signerade 2026-03-24 09:56:04 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

