

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gårdslunden

Organisationsnummer: 769642-8627
Räkenskapsår: 2025-01-20 - 2025-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningens säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på föreningsstämma *den 4 maj 2026.*

Föreningsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Alex Liljeblom
Styrelseledamot

2026-05-11 Stockholm

2026051508231

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gårdslunden

Organisationsnummer: 769642-8627
Räkenskapsår: 2025-01-20 - 2025-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningens säte: Stockholm

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna. Föreningen äger fastigheten Väktaren 38 i Stockholm.

Föreningens verksamhet består även av att äga och förvalta aktier i dotterbolag. Föreningen äger bolaget Alfab Fridhemsplan 1 AB.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Föreningen ägs till 33,3% vardera av Alecta Fridhemsplan Holding 2 AB (org.nr 559104-8888), Alecta Fridhemsplan Holding 3 AB (org.nr 559104-8912) samt Alecta Fridhemsplan Holding 4 AB (org.nr 559104-8904), som i sin tur ingår i Alecta koncernen.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bostadsrättsföreningen bildades under 2025 och har under året förvärvat bolaget Alfab Fridhemsplan 1 AB från Alecta Fridhemsplan Holding 1 AB. Bostadsrättsföreningen har även förvärvat fastigheten Väktaren 38 från Alfab Fridhemsplan 1 AB. Byggnation har påbörjats och inga bostadsrätter har ännu upplåtits.

Förväntad framtida utveckling

Fastigheten beräknas färdigställas under 2026, varefter upplåtelse och försäljning av bostadsrätter kommer att inledas.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Hanteringen av bolagets väsentliga risker beskrivs i not 4.

Föreningens styrelse och stämmor

Föreningens styrelse består av:

Alex Liljebom - Ordförande och ledamot

Kristofer Björk - Ledamot

John van Bruggen - Ledamot

Firman tecknas av styrelsen alternativt två i förening av ledamöterna.

Revisor har varit Isa Schuman (Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB).

Medlemsinformation

Vi årets slut hade föreningen sex medlemmar. Tre av dessa medlemmar har en ägarandel om 33,3% vardera.

Flerårsöversikt

	2025-01-20 -2025-12-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-10 812
Balansomslutning (tkr)	264 544
Soliditet (%)	-4,1

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-10 754 880
Summa	-10 754 880

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	-10 754 880
Summa	-10 754 880

Resultaträkning

	Not	2025-01-20
	1 2 3 4	2025-12-31
	5	
<i>Fastighetsförvaltning</i>		
Fastighetskostnader		
- Driftskostnader		-236
Driftnetto	6	-236
Central administration		-39
Rörelseresultat	7	-275
<i>Resultat från finansiella poster</i>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-10 537
Summa resultat från finansiella poster		-10 537
Resultat efter finansiella poster		-10 812
Resultat före skatt		-10 812
Skatt på årets resultat	9	57
Årets resultat		-10 755

2026051508233

Balansräkning

	Not	2025-12-31
TILLGÅNGAR	1	
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	246 114
Summa materiella anläggningstillgångar		246 114
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	11	18 373
Uppskjuten skattefordran	12	57
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 430
Summa anläggningstillgångar		264 544
Omsättningstillgångar		
Summa omsättningstillgångar		0
SUMMA TILLGÅNGAR		264 544



Balansräkning

	Not	2025-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1	
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Summa bundet eget kapital		0
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		-10 755
Summa fritt eget kapital		-10 755
Summa eget kapital		-10 755
Långfristiga skulder	13	
Skulder till koncernföretag		255 887
Summa långfristiga skulder		255 887
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		7 870
Skulder till koncernföretag		2 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	8 611
Summa kortfristiga skulder		19 412
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		264 544

Förändringar i eget kapital

	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång		
Årets resultat	-10 755	-10 755
Belopp vid årets utgång	-10 755	-10 755

2026051508234



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-20 2025-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat		-275
Erlagd ränta		-10 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-10 812
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning/minskning av kortfristiga skulder		19 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 600
Investeringsverksamheten		
Förvärv av fastigheter/pågående arbete		-246 114
Förvärv av andelar i koncernföretag		-18 373
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-264 487
Finansieringsverksamheten		
Förändring skulder till koncernföretag		255 887
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		255 887
Årets kassaflöde		0
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets slut		0

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

Föreningens funktionella valuta är svenska kronor och de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusental kronor.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Intäkter

Intäkter redovisas i takt med att identifierade prestationsåtaganden har fullföljts av säljaren och kontroll har övergått till köparen. Intäkt värderas utifrån den ersättning som specificeras i avtalet med kunden.

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Ersättningar till anställda

Under året har föreningen ej haft någon anställd personal och ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

Skatter

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Aktier och andelar i koncernföretag redovisas i moderföretaget till anskaffningsvärde efter avdrag för erforderliga nedskrivningar.

Finansiella instrument

Föreningen värderar finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde efter eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip.

Inga förväntade kreditförluster anses föreligga, eller har reserverats, på koncerninterna fordringar då övervärden finns på fastighet som ägs av motparten och där även bestämmande inflytande föreligger, dvs full realisationsmöjlighet föreligger.

Kassaflödesanalys

Föreningens likviditet hanteras via koncernkonto mot Alecia Tjänstepension Ömsesidigt som är tillgängligt för föreningen och kan användas utan begränsningar. Förändringar i koncernkontot redovisas under ökning/minskning kortfristiga fordringar/skulder.

Not 2. Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av de finansiella rapporterna och tillämpning av olika redovisningsstandarder baseras på styrelsens uppskattningar och bedömningar. Dessa grundar sig dels på historisk erfarenhet dels på andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser. Styrelsen utvärderar löpande gjorda uppskattningar och bedömningar. Verkligt utfall kan avvika från gjorda uppskattningar och bedömningar.

Not 3. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 4. Finansiell riskhantering

Finansiell riskhantering

Föreningen är exponerad för ett antal finansiella risker. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget. Föreningens främsta finansiella skulder utgörs av interna lån. Därutöver har föreningen leverantörsskulder som utgör finansiella instrument.

Ränterisk

Föreningen finansieras enbart av koncerninterna lån och bedöms därmed inte exponeras för refinansieringsrisker. Föreningen har ej ingått några swapavtal eller liknande derivatinstrument för att säkra sig mot fluktuationer i räntor.

Kreditrisk

Kreditrisk är risken att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt instrument eller kundavtal, och leder till en finansiell förlust. Kreditrisk hanteras genom förskottsbetalningar och bankgarantier. Styrelsen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för föreningen.

Likviditet och refinansieringsrisk

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. Föreningen finansieras enbart av koncerninterna lån och bedöms därmed inte exponeras för refinansieringsrisker.

Not 5. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

Moderföretag i den största koncernen

Namn	Alecta Tjänstepension Ömsesidigt
Organisationsnummer	502014-6865
Säte	Stockholm

Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn	Alecta Tjänstepension Ömsesidigt
Organisationsnummer	502014-6865
Säte	Stockholm

Moderföretaget upprättar inte koncernredovisning

Föreningen är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2 § upprättas ingen koncernredovisning.

Not 6. Arvode till revisorer

2025-01-20

2025-12-31

Revisionskostnader för 2025 har belastat koncernbolaget Alecta Fastigheter AB.

Not 7. Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av företagets totala inköp och försäljning avser 39 tkr av inköpen och 0 tkr av försäljningen andra bolag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 8. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-20
	2025-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-10 537
Summa	-10 537

Not 9. Skatt på årets resultat

	2025-01-20
	2025-12-31
Aktuell skatt	0
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-57
Summa	-57

	2025-01-20
	2025-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>	
Resultat före skatt	-10 812
Gällande skattesats (%)	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-2 227
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>	
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	2 170
Redovisad effektiv skatt	-57
Redovisad effektiv skatt i procent (%)	0,5

Not 10. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31
Nedlagda utgifter	246 114
Utgående anskaffningsvärden	246 114
Redovisat värde	246 114

Not 11. Andelar i koncernföretag

	2025-12-31
Inköp	18 373
Utgående anskaffningsvärden	18 373
Redovisat värde	18 373

Föreningens namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Årets resultat (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträtsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Alfab Fridhemsplan 1 AB	559504-6193	Stockholm	25 000	24	-1	100,0	100,0	18 373

Not 12. Uppskjuten skattefordran

2025-12-31

Specifikation uppskjuten skattefordran

Aktiverade underskottsavdrag

Temporär skillnad 275

Skattefordran 57

Summa specifikation uppskjuten skattefordran

57

Not 13. Långfristiga skulder som förfaller till betalning

2025-12-31

Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen 255 887

Summa 255 887

Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen avseende koncernföretag 255 887

Föreningens lån har ränteförfallostruktur på 2-12 månader.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-12-31

Upplupna projektkostnader 8 600

Övriga poster 11

Summa 8 611

2026051508237

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-06

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Alex Liljebom
Styrelseordförande

Kristofer Björk
Ledamot

John van Bruggen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576613947

Dokument

10204 BRF Gårdslunden 769642-8627 2025
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2026-04-28 08:46:20 CEST (+0200) av Malin
Karlsson (MK)
Färdigställt 2026-04-29 23:36:14 CEST (+0200)

Initierare

Malin Karlsson (MK)
Alecta Tjänstepension Ömsesidigt
malin.karlsson@newsec.se
+46766432055

Signerare

Kristofer Björk (KB)
Personnummer 830408-2491
kristofer@wisano.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTOFER BJÖRK"
Signerade 2026-04-28 08:53:01 CEST (+0200)

Alex Liljeblom (AL)
Personnummer 900930-2093
alex@interesta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALEX
LILJEBLOM"
Signerade 2026-04-28 08:48:01 CEST (+0200)

John van Bruggen (JvB)
Personnummer 791114-0130
john.vanbruggen@bpmanagement.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "John
van Bruggen"
Signerade 2026-04-28 13:13:30 CEST (+0200)

Isa Schuman (IS)
Personnummer 870528-4845
isa.schuman@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ISA
SCHUMAN"
Signerade 2026-04-29 23:36:14 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557576613947

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://scribe.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gårdslunden, org.nr 769642-8627

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gårdslunden för räkenskapsåret 2025-01-20 – 2025-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gårdslunden för räkenskapsåret 2025-01-20 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-04-29 21:35:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ISA SCHUMAN

Isa Schuman
Director

Leveranskanal: E-post

2026051508241