

Bostadsrättsföreningen Nederstahöjden

Org.nr: 769633-5798

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 20250101 - 20251231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nederstahöjden, organisationsnummer 769633-5798, 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholms län, Haninge kommun.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Brandkontoret

Styrelse

Ordförande Malin Thieme Pregl

Ledamot Andrej Pregl

Ledamot Erik Berge

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit 2 ledamöter.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-09-11.

På stämman deltog 7 medlemmar.

Revisor

Revisor

Jan Hamberg

Parsells Revisionsbyrå AB

Information om fastigheten

Föreningen upplåter 18 stycken bostadsrätter utformade som par och radhus på Växelbruksvägen och Nedersta Allé.

Nybyggnadsår: 2020
Ombyggnadsår: -
Värdeår: 2020

Fastighetsbeteckning: Haninge Nödesta 8:267

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
4 rok	16	1 600
5 rok	2	260
Summa	18	1 860

Totalt antal bostadslägenheter: 18

Totalyta (m²): 1 860

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Den gamla styrelsen har frånträtt och en helt ny har tillträtt.
- Den nya styrelsen har tagit fram en underhållsplan.
- Den nya styrelsen anlätade Trädgård och Plogtjänst AB för snöröjning under säsongen 2025/2026.
- Den nya styrelsen har bundit om föreningens lån hos Swedbank till en villkorsperiod på 3 år med en ränta på 2.69%.
- Den nya styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 35% från och med 1 januari 2026.
- Ytterligare en höjning av avgifterna gjordes med 25% från 1 april 2026. Höjningarna grundar sig i ökade ränte- och driftkostnader, samt retroaktiva vattenkostnader som framkom i 2026.

Medlemsinformation

30 medlemmar vid räkenskapsårets början.

18 bostadsrätter

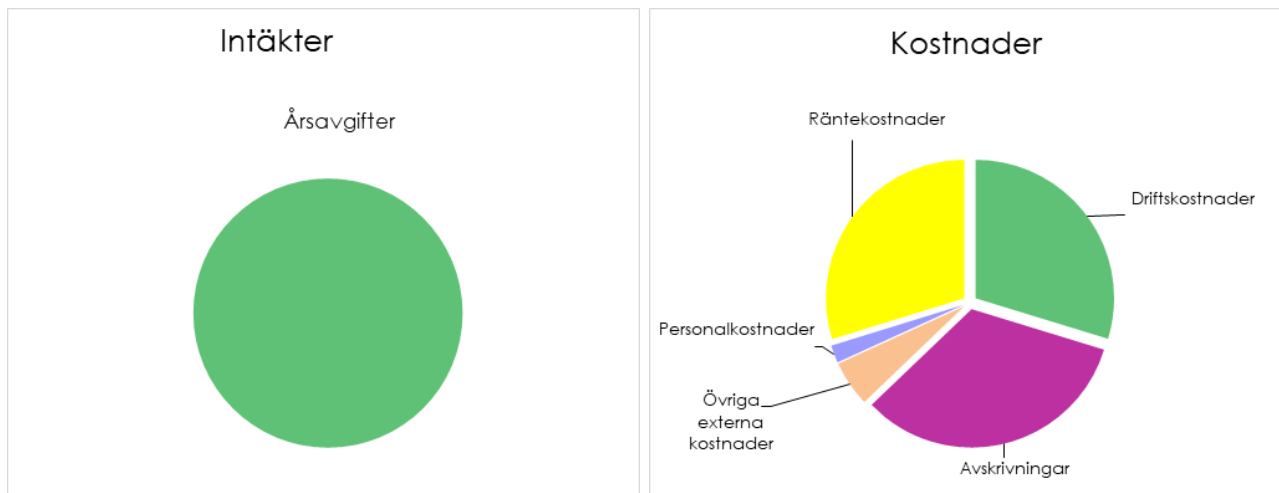
30 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	836	836	835	927
Årsavgifter, tkr	836	836	835	836
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 447	- 235	- 175	- 313
Soliditet, %	75	76	76	75
Balansomslutning, tkr	75 422	75 881	76 286	76 677
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	449	449	449	449
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	449	449	449	
Skuldsättning / kvm	9 781	9 884	9 987	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	9 781	9 884	9 987	
Räntekänslighet	22	22	22	
Energikostnad / kvm**	153	73	82	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	99	
Sparande per kvadratmeter	61	102	134	

*Värme ingår inte i årsavgiften

** Energikostnaden/kvm påverkas kraftigt under 2025 pga retroaktiv avläsning av vattenmätare. Bortser man från retroaktiva avläsningen ligger kvm kostnaden 2025 på 80.



Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, höjda räntekostnader och retroaktiv vattenkostnad. för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2026-01-01, samt 2026-04-01.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 483 500	5 831 500	84 000	- 798 754	- 235 057
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			21 000	-21 000	
Balanseras i ny räkning				- 235 057	235 057
Årets resultat					- 446 866
Belopp vid årets utgång	52 483 500	5 831 500	105 000	- 1 054 811	- 446 866

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 054 811
Årets resultat	- 446 866
Totalt	- 1 501 677

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	21 000
Balanseras i ny räkning	- 1 522 677
Totalt	- 1 501 677

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	835 584	835 584
Summa rörelseintäkter		835 584	835 584
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-381 280	-228 278
Övriga externa kostnader	3	-68 498	-74 829
Personalkostnader	4	-26 284	-26 284
Avskrivningar		-424 644	-424 644
Summa rörelsekostnader		-900 706	-754 035
RÖRELSERESULTAT		-65 122	81 549
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-381 744	-316 606
Summa finansiella poster		-381 744	-316 606
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-446 866	-235 057
RESULTAT FÖRE SKATT		-446 866	-235 057
ÅRETS RESULTAT		-446 866	-235 057

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	75 230 509	75 655 153
Summa materiella anläggningstillgångar		75 230 509	75 655 153
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 230 509	75 655 153
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 885	5 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	32 754	27 199
Summa kortfristiga fordringar		34 639	32 857
Kassa och bank			
Kassa och bank		156 727	192 655
Summa kassa och bank		156 727	192 655
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		191 366	225 512
SUMMA TILLGÅNGAR		75 421 875	75 880 665

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 315 000	58 315 000
Fond för yttre underhåll		105 000	84 000
Summa bundet eget kapital		58 420 000	58 399 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 054 811	-798 754
Årets resultat		-446 866	-235 057
Summa fritt eget kapital		-1 501 677	-1 033 811
SUMMA EGET KAPITAL		56 918 323	57 365 189
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	18 000 000	0
Summa långfristiga skulder		18 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	192 000	18 384 000
Leverantörsskulder		34 148	35 046
Övriga skulder		0	180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	277 404	96 250
Summa kortfristiga skulder		503 552	18 515 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 421 875	75 880 665

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-65 122	81 549
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		424 644	424 644
Summa		359 522	506 193
Erlagd ränta		-381 744	-316 606
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-22 222	189 587
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-1 782	2 828
Förändring av rörelseskulder		180 075	21 656
Kassaflöde från den löpande verksamheten		156 071	214 071
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av långfristiga skulder		-192 000	-192 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-192 000	-192 000
Årets kassaflöde		-35 929	22 071
Likvida medel vid årets början	10	192 655	170 584
Likvida medel vid årets slut	10	156 727	192 655

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:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	120	0,83

Not 1. Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter bostäder	835 584	835 584
Totalt nettoomsättning	835 584	835 584

Not 2. Driftkostnader	2025	2024
Fastighetsel	8 496	17 982
Vatten och avlopp	276 137	117 974
Sophämtning	39 764	34 465
TV	2 284	2 258
Försäkring	47 542	45 312
Gemensamhetsanläggningar	7 057	5 993
VVS	0	4 294
Totalt driftkostnader	381 280	228 278

Not 3. Övriga externa kostnader	2025	2024
Arvode ekonomisk förvaltning	43 236	40 920
Revisionsarvode	19 457	27 150
Bankkostnader	3 355	3 149
Inkassokostnader	450	0
Övriga administrativa kostnader	0	800
Föreningsomkostnader	2 000	0
Övriga kostnader	0	2 810
Totalt övriga externa kostnader	68 498	74 829

Not 4. Personalkostnader	2025	2024
Styrelsearvode	20 000	20 000
Sociala kostnader	6 284	6 284
Totalt personalkostnader	26 284	26 284

Not 5. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	51 161 686	51 161 686
Anskaffningsvärde mark	26 353 314	26 353 314
Utgående anskaffningsvärden	77 515 000	77 515 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 859 847	- 1 435 203
Årets avskrivningar	- 424 644	- 424 644
Utgående avskrivningar	-2 284 491	-1 859 847
Utgående redovisat värde	75 230 509	75 655 153
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	28 222 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	16 848 000	5 000 000
	45 070 000	40 000 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Brandkontoret	24 488	23 056
FRUBO AB	3 732	3 603
Telia	544	540
Bostadsrätterna	3 990	0
Summa	32 754	27 199

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Fastighetslån	2028-10-25	2,69 %	18 192 000	18 384 000
Summa skulder till kreditinstitut			18 192 000	18 384 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-192 000	-18 384 000
			18 000 000	0

Den del av långfristig skuld som avser amortering nästkommande år räknas som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 192 000kr.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Vattenfall	798	856
Upplupna utgiftsräntor	43 433	28 817
Förskottsbet avgift/hyra	97 221	66 577
Haninge kommun*	135 952	0
Summa	277 404	96 250

*Retroaktiv fakturering för vattenmätare som inte lästs av korrekt.

Not 9. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	19 200 000	19 200 000
Summa:	19 200 000	19 200 000

Not 10. Likvida medel	2025-12-31	2024-12-31
Kassa och bank	156 727	192 655
Belopp vid årets slut	156 727	192 655

Underskrifter

Västerhaninge enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-19

Malin Thieme Pregl

Andrej Pregl

Erik Berge

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

Parsells Revisionsbyrå AB
Jan Hamberg

Verifikat

Titel: Brf Nederstahöjden - Årsredovisning 2025

ID: 7648ad50-3728-11f1-b91b-4562c42eb0a6

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-04-13

Underskrifter

Brf Nederstahöjden

malinteres@icloud.com

Signerat: 2026-04-14 13:50 BankID Malin Teres Thieme Pregl

Brf Nederstahöjden

andrej.pregl@icloud.com

Signerat: 2026-04-18 22:04 BankID Andrej Pregl

Brf Nederstahöjden

erikvirhage@gmail.com

Signerat: 2026-04-17 09:50 BankID STIG ERIK VILHELM

BERGE

Revisor Parsells Revisionsbyrå AB

jan@parsells.se

Signerat: 2026-04-20 08:31 BankID JAN OLOF MARTIN

HAMBERG

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
252 Slutlig ÅR 2025.pdf	628.5 kB	b20a 3d42 892b 8318 b1a6 d63e 4ce3 16b8 bf95 7df9 d66a 92bc 8de4 6422 7641 63fd

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-04-13	13:06	Skapat Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2026-04-14	13:50	Signerat Brf Nederstahöjden Genomfört med: BankID av Malin Teres Thieme Pregl. IP: 172.226.49.37
2026-04-17	09:50	Signerat Brf Nederstahöjden Genomfört med: BankID av STIG ERIK VILHELM BERGE. IP: 172.226.49.27
2026-04-18	22:04	Signerat Brf Nederstahöjden Genomfört med: BankID av Andrej Pregl. IP: 178.174.198.196
2026-04-20	08:31	Signerat Revisor Parsells Revisionsbyrå AB Genomfört med: BankID av JAN OLOF MARTIN HAMBERG. IP: 83.241.153.211

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 Bostadsrättsföreningen Nederstahöjden

Org.nr 769633-5798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nederstahöjden för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Bostadsrättsföreningen Nederstahöjden 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.

Stockholm den 20 april 2026

Jan Hamberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 08:30

SENT BY OWNER:

Jan Hamberg · 20.04.2026 08:29

DOCUMENT ID:

BJWsaPS7T-x

ENVELOPE ID:

BJj6DHX6bx-BJWsaPS7T-x

DOCUMENT NAME:

BRF Nederstahöjden, revisionsberättelse 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

9597802a96a6b131acc27d8dfd0053b6bef3fecbe53f8d8

ded8fb184eefa1dadfbf8ccd4aad8049c0a0a20561110b

56b07c1acfec3627e285ac108d50bb7395e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN OLOF MARTIN HAM BERG	Signed	20.04.2026 08:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/03/26)
jan@parsells.se	Authenticated	20.04.2026 08:30	Low	IP: 83.241.153.211

* 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

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