

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Taket 1 Åbolid
769622-6286

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Taket 1 Åbolid får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Taket 1 Åbolid har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2011-01-19.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningen har del i gemensamhetsanläggningen Taket ga:1 som fördela ansvar och kostnader för en gemensam asfalterad vägbana.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Taket 1 som uppfördes 1996. Bortsett Hus C, består fastigheten av 24 lägenheter. Föreningen äger inte marken utan innehar marken med tomträtt.

Adress: Åbolidsringen 74.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

antal	rok	yta m ²
18	2	56,5-70
6	3	68-80

Total bostadsyta uppgår till 1 480 m².

Fastighetens tekniska status

I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan.

Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Övriga avtal av väsentlig art

Avgifter för hushållsel och i förekommande fall el för laddstolpe fördelas avgifter på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 26 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelse

24 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110). Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2025-06-17:

Andreas Hilbrand	Ordförande
Rickard Bodenmark	Ledamot
David Kareketo	Ledamot
Torsten Karlsson	Ledamot

Styrelsen har under året haft 13 protokollfört styrelsemöte.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Sandra Hvitman	Auktoriserad revisor
----------------	----------------------

Valberedning

Jim Andersson	Sammanställande
---------------	-----------------

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 248	1 212	1 133	1 049
Resultat efter finansiella poster	-3 304	746	134	-692
Soliditet (%)	38,78	51,40	47,97	47,60
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	831	643	601	558
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,73	97,20	97,71	97,41
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 184	5 495	5 495	5 506
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 184	5 495	5 495	5 506
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,20	2,24	1,50	1,06
Räntekänslighet (%)	9,85	8,55	9,15	9,86
Sparande per kvm (kr/kvm)	178	542	207	-240
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	206	245	134	332
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	394	387	245	581

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Från 2025 uppgår föreningen yta upplåten med bostadsrätt till 1 480m² tidigare 1 845 m² vilket påverkar nyckeltalen.

Nyckeltalen har förändrats över åren då hyresintäkter har inkluderats i uträkning tidigare räkenskapsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en förrättning ägt rum, vilket innebär att Hus C har bildat en egen fastighet (Taket 3) och detta har påverkat den totala ytan i föreningen som nu mer består av 1 480 kvm, jämfört med tidigare år 1 845 kvm.

I samband med förrättningen så har föreningen investerat i nya centraler för fjärrvärme, el och vatten och avlopp då de tidigare centralerna har funnits på Hus C. Detta har medfört en större kostnad i form av investering samt att tidigare centralers restvärde har kostnadsförts i resultaträkningen i samband med utrangeringen av komponenterna.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnader och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 096 936	994 080	-3 634 416	745 820	11 202 420
Disposition av föregående års resultat:		115 200	630 620	-745 820	0
Årets resultat				-3 303 802	-3 303 802
Belopp vid årets utgång	13 096 936	1 109 280	-3 003 796	-3 303 802	7 898 618

Avsättning till yttre fond skall göras enligt underhållsplan om en sådan finns. Då en sådan inte finns så genomförs avsättning till yttre fond med ett belopp som motsvarar minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 003 796
årets förlust	-3 303 802
	-6 307 598

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	121 800
i ny räkning överföres	-6 429 398
	-6 307 598

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 248 006	1 211 622
Övriga intäkter	3	9 978	8 032
		1 257 984	1 219 654
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-671 599	-759 740
Övriga rörelsekostnader		-2 955 438	925 806
Administrationskostnader	5	-117 493	-164 572
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-566 040	-247 892
		-4 310 570	-246 398
Rörelseresultat		-3 052 586	973 256
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-251 219	-227 436
		-251 216	-227 436
Resultat efter finansiella poster		-3 303 802	745 820
Årets resultat		-3 303 802	745 820

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	19 454 046	21 057 487
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	118 750
		19 454 046	21 176 237
Summa anläggningstillgångar		19 454 046	21 176 237
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		441	360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 301	71 847
		60 742	72 207
Kassa och bank		855 450	547 967
Summa omsättningstillgångar		916 192	620 175
SUMMA TILLGÅNGAR		20 370 238	21 796 412

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 096 936	13 096 936
Fond för yttre underhåll		1 109 280	994 080
		14 206 216	14 091 016
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-3 003 796	-3 634 416
Årets resultat		-3 303 802	745 820
		-6 307 598	-2 888 595
Summa eget kapital		7 898 618	11 202 421
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	5 595 000	3 675 016
Summa långfristiga skulder		5 595 000	3 675 016
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	6 517 823	6 462 807
Leverantörsskulder		47 916	130 578
Aktuella skatteskulder		83 850	80 475
Övriga skulder		24	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	227 007	245 115
Summa kortfristiga skulder		6 876 620	6 918 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 370 238	21 796 412

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 303 802	745 820
Justeringar för avskrivningar		566 040	247 892
Utrangering, ej kassaflödespåverkande		2 955 438	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		217 676	993 712
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		11 465	-29 579
Förändring av leverantörsskulder		-82 662	98 665
Förändring av kortfristiga skulder		-14 709	-845 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten		131 770	217 310
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 799 287	-118 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 799 287	-118 750
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		2 000 000	0
Amortering av lån		-25 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 975 000	0
Årets kassaflöde		307 483	98 560
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		547 967	449 407
Likvida medel vid årets slut		855 450	547 967

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inga poster räknats om och därför blir jämförelseåret bristfälligt.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition. Avsättning till yttre fond skall göras enligt underhållsplan om en sådan finns. Då en sådan inte finns så genomförs avsättning till yttre fond med ett belopp som motsvarar minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Komponent	År
Stommar och grund	75
VA, Värme och el inkl stammar	50
Fasad	40
Tak	40
Fönster	40
Ventilation	20

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassamedel, disponibla kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 4 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 129 896	1 129 896
Elkostnader debiterade	99 531	55 614
Hyresintäkter lägenheter	18 579	26 112
	1 248 006	1 211 622

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och renhållning.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	5 880	5 732
Pantsättningsavgift	4 086	2 292
Övriga intäkter	12	8
	9 978	8 032

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	79 113	124 502
Värme	166 208	270 468
Vatten	58 845	57 084
Renhållning	32 763	32 785
Försäkring	41 875	39 897
Förbrukningsmaterial	6 289	4 804
Tomträttsavgäld	126 270	131 600
Övriga fastighetskostnader	71 116	52 190
	582 479	713 330
Reparationer och underhåll	46 020	5 659
Fastighetsskatt och fastighetsavgift*	43 100	40 750
	671 599	759 740

*Fastighetsavgiften är idag baserad på 25 bostäder men efter utköp av Hus C och förättning är det endast 24 bostäder. Omprövning är skickad och kommer påverka den bokförda fastighetsavgiften och resultatet 2026.

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	51 036	50 270
Revision	23 625	25 500
Advokatskostnader	0	69 375
Övriga förvaltningskostnader	33 926	19 427
Konsultarvoden	8 906	0
	117 493	164 572

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 067 230	24 067 230
Inköp	1 799 287	0
Försäljningar/utrangeringar	-3 622 896	0
Omklassificeringar	118 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 362 371	24 067 230
Ingående avskrivningar	-3 009 743	-2 761 851
Försäljningar/utrangeringar	667 458	0
Årets avskrivningar	-566 040	-247 892
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 908 325	-3 009 743
Utgående redovisat värde	19 454 046	21 057 487
Taxeringsvärden byggnader	30 000 000	27 000 000
Taxeringsvärden mark	10 600 000	11 400 000
	40 600 000	38 400 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 750	0
Inköp	0	118 750
Omklassificeringar	-118 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	118 750
Utgående redovisat värde	0	118 750

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Handelsbanken 312746	3,08	2027-09-30	3 670 000	3 670 000
Handelsbanken 291908	1,21	2026-06-30	3 675 016	3 675 016
Handelsbanken 312748	2,96	2026-09-30	2 792 807	2 792 807
Handelsbanken 310594	3,43	2027-03-30	1 975 000	0
			12 112 823	10 137 823
Kortfristig del av långfristig skuld			6 517 823	6 462 807

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 50 000 kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	67 627	37 425
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	72 749	110 210
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	86 631	97 480
	227 007	245 115

Not Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Taket 1	16 335 000	16 335 000
	16 335 000	16 335 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-05-19

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Andreas Hilbrand
Ordförande

Rickard Bodenmark

David Kareketo

Torsten Karlsson

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

Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2026 18:02

SENT BY OWNER:

Jesper Tengblad · 19.05.2026 10:11

DOCUMENT ID:

SylF4i5KkGg

ENVELOPE ID:

HktNjctyMI-SylF4i5KkGg

DOCUMENT NAME:

171 Brf Taket 1 Åbolid Årsredovisning 2025.pdf

14 pages

SHA-512:

87384d278de65ffa8d6269ca15e3417a1aee47b22ba948
52694b990a5751c8fdab61113f85a9f7d7fbc4eda02a91d
6a3cc2cb9b46bdea494ee9c68b72abf5db5

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS KWANG MIN HILBRAND andreas.hilbrand@hv71.se	 Signed Authenticated	19.05.2026 16:26 19.05.2026 16:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/07) IP: 146.66.235.170
2. DAVID KAREKETO kareketo@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2026 23:45 19.05.2026 23:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/11/28) IP: 213.66.116.25
3. RICKARD PER BODENMARK rickard.boden@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 13:28 20.05.2026 13:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/14) IP: 95.194.140.40
4. TORSTEN KARLSSON torstenkarlsson54@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2026 17:42 20.05.2026 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/09/27) IP: 31.208.230.105
5. Sandra Clara Ellen Hvitman sandra.hvitman@bdo.se	 Signed Authenticated	20.05.2026 18:02 20.05.2026 17:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 81.228.251.88

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Taket 1 Åbolid
Org.nr. 769622-6286

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Taket 1 Åbolid för år 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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. 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 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 Taket 1 Åbolid för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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.

Jönköping den dag som framgår av elektronisk underskrift

Sandra Hvitman

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2026 17:58

SENT BY OWNER:

Sandra Hvitman • 12.05.2026 13:15

DOCUMENT ID:

rkfg2Kgkfg

ENVELOPE ID:

B1Wl2tgJMx-rkfg2Kgkfg

DOCUMENT NAME:

RB Brf Taket 1 Åbolid.pdf

2 pages

SHA-512:

b0afed3802bca6eb57e7bb27e4cb7d6ab7059daac58db5
6fa6f7847d2a80fae40a0b95970175513efd5378119e1fd
25bae69848b5f259a1a86f554112a89dfe9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Clara Ellen Hvitman	Signed	20.05.2026 17:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18)
Sandra.Hvitman@bdo.se	Authenticated	20.05.2026 17:57	Low	IP: 2001:2044:17:5d80:c5f:cd00:9fe6:f521

* 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