

Årsredovisning

för

Brf Ejdern

716401-2309

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Ejdern intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 4 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uppsala den 4 maj 2026

Göran Öberg

Styrelsen för Brf Ejdern, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 maj 2025.

Föreningens fastighet består av 4 flerbostadshus med totalt 81 bostadsrätter, 1 hyreslokal samt 1 gemensamhetslokal. Den totala boytan är 6 017 kvm. Föreningen disponerar 5 parkeringsplatser. Lokalytan uppgår till 150 kvm. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
33 st	2 rum och kök
29 st	3 rum och kök
13 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Föreningen har också tecknat bostadsrättstillägg för alla lägenheter.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 724 kr per lägenhet och år.

Fastighetsskatt erläggs med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 139 672 000 kr, varav byggnadsvärdet är 78 168 000 kr och markvärdet är 61 504 000 kr. Värdeår är 1979.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Bredablick Förvaltning Uppsala AB.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Antalet anställda

Under året har föreningen haft Tomas Hansson anställd som vicevärd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 719 kr/kvm boyta per 2025-12-31.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgar med 0,3 % av taxeringsvärdet per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 6 maj 2025 haft följande sammansättning:

Inger Söderberg	Ordförande	
Kristina Stenson	Ledamot	Vice ordförande, sekreterare
Karin Sahlström	Ledamot	Parkering
Göran Öberg	Ledamot	Ekonomi
Karin Wallner	Ledamot	Uthyrning
Jozo Susnjara	Ledamot	
Jakob Blücher	Suppleant	
Elin Larsson	Suppleant	
Christian Steczko Nilsson	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Niklas Feiff, Feiff Revision	Revisor
Inga Astorsdotter Larsson	Revisorssuppleant

Valberedning

Ulla-Carin Blom	sammankallande
Stefan Larsson	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fönstren ommålats i föreningens byggnader. En ny avluftare har installerats i undercentralen för att motverka luftbildning i värmesystemen. Häckarna längs Skolgatan har klippts ner. Ett nytt torkskåp har anskaffats till lilla tvättstugan. Nya koddosor har installerats vid portarna och vid grinden mot Skolgatan. Ledningsbrott/läcka utanför Svartbäcksgatan 35 har lagats. Årsavgifterna höjdes med 5% från 1 april 2025.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 93 medlemmar. Under året har 7 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 644	4 654	4 075	3 890
Resultat efter finansiella poster	22	451	-971	-743
Soliditet (%)	38,3	37,3	35,0	37,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	719	680	632	605
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 219	1 333	1 333	1 430
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 291	1 366	1 366	1 466
Sparande per kvm (kr/kvm)	200	186	106	170
Räntekänslighet (%)	1,8	2,0	2,2	2,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	216	215	190	215
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,1	82,8	91,1	93,6

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 384 340	430 000	1 044 557	450 810	5 309 707
Disposition av föregående års resultat:		388 741	62 069	-450 810	0
Årets resultat				21 699	21 699
Belopp vid årets utgång	3 384 340	818 741	1 106 626	21 699	5 331 406

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 106 627
årets vinst	21 699
	1 128 326

disponeras så att	
reserveras fond för yttre underhåll	420 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-585 459
i ny räkning överföres	1 293 785
	1 128 326

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 644 159	4 654 019
Övriga rörelseintäkter		423	285 983
Summa rörelseintäkter		4 644 582	4 940 002
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 367 921	-3 273 389
Övriga externa kostnader	4	-199 029	-160 597
Personalkostnader	5	-131 545	-141 578
Avskrivningar		-669 155	-653 088
Summa rörelsekostnader		-4 367 650	-4 228 652
Rörelseresultat		276 932	711 350
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 716	6 449
Räntekostnader och liknande resultatposter		-256 949	-266 989
Summa finansiella poster		-255 233	-260 540
Resultat efter finansiella poster		21 699	450 810
Årets resultat		21 699	450 810

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	11 368 036	11 991 850
Inventarier, verktyg och installationer	7	575 945	598 505
Summa materiella anläggningstillgångar		11 943 981	12 590 355
Summa anläggningstillgångar		11 943 981	12 590 355
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		600	0
Övriga fordringar	8	1 831 971	1 483 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	152 772	150 287
Summa kortfristiga fordringar		1 985 343	1 633 863
Summa omsättningstillgångar		1 985 343	1 633 863
SUMMA TILLGÅNGAR		13 929 324	14 224 218

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 384 340

3 384 340

Fond för yttre underhåll

818 741

430 000

Summa bundet eget kapital

4 203 081

3 814 340

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 106 627

1 044 557

Årets resultat

21 699

450 810

Summa fritt eget kapital

1 128 326

1 495 367

Summa eget kapital

5 331 407

5 309 707

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

0

2 000 000

Summa långfristiga skulder

0

2 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

7 769 133

6 219 133

Leverantörsskulder

231 681

257 251

Skatteskulder

31 508

11 957

Övriga skulder

17 924

2 456

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

547 671

423 714

Summa kortfristiga skulder

8 597 917

6 914 511

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 929 324

14 224 218

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01	2024-01-01
1	-2025-12-31	-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	21 699	450 810
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	669 155	653 088
Förändring skatteskuld/fordran	19 551	20 503

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

710 405	1 124 401
---------	-----------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	-600	0
Förändring av kortfristiga fordringar	111 436	11 796
Förändring av leverantörsskulder	-25 570	-914
Förändring av kortfristiga skulder	1 689 427	1 273 138
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 485 098	2 408 421

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-22 781	-447 844
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-22 781	-447 844

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-2 000 000	-1 377 033
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 000	-1 377 033

Årets kassaflöde

462 317	583 544
---------	---------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 282 640	699 096
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 744 957	1 282 640

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	37 år
Förbättringsarbeten	20-40 år
Inventarier	5 år
Installationer	10-20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	4 106 177	3 867 812
El	220 029	222 348
Hyror lokaler	121 209	114 173
P-plats och garage	43 222	41 525
Hysesintäkter, övriga objekt	5 694	5 418
Avgift andrahandsupplåtelse	88 200	92 158
Övriga fakturerade kostnader	59 628	310 586
	4 644 159	4 654 020

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	185 580	181 228
Trädgårdsskötsel	41 563	54 074
Städkostnader	81 080	77 988
Snöröjning/sandning	13 049	3 238
Serviceavtal	9 048	23 839
Hisskostnader	13 656	31 658
Reparationer	359 594	828 077
Hissreparationer	66 915	89 074
Trädgård och utemiljö	8 575	129
Planerat underhåll	585 459	41 259
Fastighetsel	379 538	363 428
Uppvärmning	679 110	688 652
Vatten och avlopp	318 841	272 892
Avfallshantering	97 145	118 482
Försäkringskostnader	203 350	192 946
Kabel-tv	45 750	45 512
Bredband	101 983	99 823
Förbrukningsinventarier	3 483	3 870
Förbrukningsmaterial	7 839	10 617
Fastighetsavgift	139 644	132 030
Fastighetsskatt	26 720	11 410
Klottersanering	0	3 163
	3 367 922	3 273 389

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Porto	2 025	7 592
Föreningsgemensamma kostnader	8 644	4 424
Revisionsarvode	26 648	24 250
Ekonomisk förvaltning	109 832	103 258
Bankkostnader	0	240
Juridisk konsultation	38 148	0
Medlems-/föreningsavgifter	7 260	7 260
Övriga poster	6 472	13 573
	199 029	160 597

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	67 500	60 000
Fora-avgift	2 945	5 682
Lön vicevärd	44 000	48 000
Sociala avgifter	17 100	27 896
	131 545	141 578

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 693 174	24 693 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 693 174	24 693 174
Ingående avskrivningar	-16 730 874	-16 107 060
Årets avskrivningar	-623 814	-623 814
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 354 688	-16 730 874
Redovisat värde mark	4 029 550	4 029 550
Utgående redovisat värde mark	4 029 550	4 029 550
Utgående redovisat värde	11 368 036	11 991 850
Taxeringsvärden byggnader	78 168 000	70 565 000
Taxeringsvärden mark	61 504 000	72 576 000
	139 672 000	143 141 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 118 709	670 865
Flödes- och reglerventiler	22 781	447 844
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 141 490	1 118 709
Ingående avskrivningar	-520 204	-490 930
Årets avskrivningar	-45 341	-29 274
Utgående ackumulerade avskrivningar	-565 545	-520 204
Utgående redovisat värde	575 945	598 505

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	69 937	200 821
Avräkningskonto förvaltare	1 744 957	1 282 640
Övriga fordringar	0	115
Momsfordran	17 077	0
	1 831 971	1 483 576

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Kabel-TV och bredband	37 238	36 606
Försäkring	34 402	31 337
Medlemsavgifter	6 530	7 260
Ekonomisk förvaltning	28 979	27 619
Teknisk förvaltning	45 623	43 794
Avfall	0	3 671
	152 772	150 287

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	2,39	2026-09-28	2 000 000	2 000 000
SEB	3,62	2026-07-28	2 000 000	2 000 000
SEB	2,53	2026-11-28	2 842 100	2 842 100
SEB	2,53	2026-09-28	927 033	1 377 033
			7 769 133	8 219 133
Kortfristig del av långfristig skuld			7 769 133	6 219 133

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 7 769 133 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	3 678	5 036
Fastighetsel	43 861	47 256
Fjärrvärme	86 690	93 206
Förutbetalda avgifter och hyror	407 398	215 859
Reparationer	6 044	22 930
Styrelsearvoden	0	30 000
Övriga upplupna kostnader	0	9 426
	547 671	423 713

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	22 888 000	22 888 000
	22 888 000	22 888 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjs med 10 % från och med 1 april 2026.

Årsredovisningen har fastställts 2026-03-18.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Inger Söderberg
Ordförande

Karin Sahlström

Kristina Stenson

Karin Wallner

Göran Öberg

Jozo Susnjara

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Ejdern.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-23 09:00:10

Dokumentet är undertecknat av:

 Nils Göran Ingemar Öberg (19511019XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-18 13:32:31
 NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor	2026-03-23 09:00:10
 INGER MARGARETA SÖDERBERG (19440806XXXX) Ordförande	2026-03-19 15:18:44
 Jozo Susnjara (19630901XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-18 13:31:20
 KARIN SAHLSTRÖM (19570715XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-18 16:12:39
 Anna Kristina Cecilia Stenson (19520807XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-18 16:24:38
 KARIN INGEGERD WALLNER (19480327XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-18 13:09:55



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Ejdern.pdf (163471 byte)

828EAF030D8D8541F3B790CA286EEE2A1F0F38109A91539A76CAF8C3F9D315BC75925A472A8B74F73766
F784A283D1790A65A39E8FA6CD577975F4AC10A62729

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ejdern, org.nr 716401-2309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ejdern 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 för LCE 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 för LCE 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 Ejdern för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Uppsala dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Diffinder

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Diffinder. Undertecknarnas identitet har lagrats och framgår nedan.

"Min signatur bekräftar innehållet inklusive datum i revisionsberättelsen hos Diffinder"

Dokumentidentitet i Diffinder: 019d19b4-f7de-7bba-b022-e24f456b1e1d

Detta dokument är digitalt signerat genom Diffinder. All information i dokumentet är säkrad och validerad genom originaldokumentets hashvärde. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är för framtida validering innesluten i denna PDF.

Den kryptografiska informationen i detta dokument kan verifieras genom att använda Diffinders validator som finns på <https://www.diffinder.se/document-validation>.