Årsredovisning

för

Brf Sofia Strand

716416-3417

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Sofia Strand intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 26 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 26 maj 2026

Tommy Holm

Styrelsen för Brf Sofia Strand, med säte i Stockholm, får härmed upprätta 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. Föreningen har ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 februari 2019.

Föreningens fastighet
Föreningens fastighet, Nektarinen 5 består av 2 bostadshus i 8 plan med totalt 38 bostadsrätter och 2 lokaler. Fastigheten är upplåten med äganderätt.
Den totala boytan är 3104 kvm och lokalytan är 36,9 kvm resp 85,8 kvm.
Föreningen upplåter 14 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

16 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Gemensamhetsanläggningar
Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Nektarinen som förvaltar gemensamma markytor och garageanläggingen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt
Den kommunala fastighetsavgiften för bostäder för år 2025 uppgick till 1 724 kr/lägenhet och år.
Detta innebär en skattekostnad för föreningen på 65 512 kr (38 x 1 724 kr).
Fastighetsskatt på taxeringsvärde för lokaler utgår med 1%.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärdet är 121 868 000 kr, varav byggnadsvärdet är 31 360 000 kr och markvärde är 90 508 000 kr. Värdeår är 2000.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning
Föreningen har avtal om tekniskförvaltning med Fastighetshjälpen Lindgren AB.

Under året har föreningen har haft avtal med följande leverantörer:

Hiss	MOTUM
Städning	Fastighetshjälpen Lindgren AB
Fastighetsskötsel	Fastighetshjälpen Lindgren AB
Tv och Bredband	Tele2
Fastighetsel	E.ON
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Tvättstugan	Electrolux
Undercentral	WIAB
Sopsugsanläggning	Hammarbyhamnens sopsugganläggning

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som har registrerats av Bolagsverket.

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 framtagen underhållsplan.

Avsättning till yttre fond
Avsättning till yttre fond ska ske enligt ekonomisk plan om en 25-årig seriell plan per år enligt föreningens stadgar.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not 10.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2025 haft följande sammansättning:

Tommy Holm	Ordförande
Magnus Gylje	Ledamot
Farid Mädje	Ledamot
Ivan Bretan	Ledamot
Carina Wiidh	Ledamot
Christina Muljadi	Suppleant
Staffan Josefsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Bengt Möller Revisorcompaniet	Auktoriserad revisor
Stefan Hällberg Revisorcompaniet	Revisorssuppleant

Valberedning
Andréas Lindström
Pia Karlsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Taken på hus 37 och 39 har rengjorts. Nödvändiga lagningar har genomförts och taken har därefter målats i sin helhet

Skada på avloppsrör i hus 39 Ett läckande avloppsrör har åtgärdats efter att ha orsakat betydande vattenskador i två lägenheter. Skadans art har medfört att föreningen belastats med en förhöjd självrisk

Vattenskada i lgh. i hus 37 Brister i tätskikt i badrum, vilka orsakat vattenskador, har åtgärdats. Skadans art har medfört att föreningen belastats med en förhöjd självrisk

Medlemsinformation

Av föreningens 38 medlemslägengheter, har en lägenhet överlåtits under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	3 107	3 063	2 765	2 754
Resultat efter finansiella poster	-216	-99	-1 498	210
Soliditet (%)	70,4	70,0	69,1	69,5
Årets resulta exkl. avskrivningar	322	463	-947	762
Låneränta per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	214	303	271	76
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	852	852	775	775
Skuldsättning per kvm (kr)	6 776	6 959	7 282	7 375
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	7 045	7 234	7 571	7 668
Sparande per kvm (kr)	248	165	139	329
Räntekänslighet (%)	8,3	8,5	9,8	9,9
Energikostnad per kvm (kr)	181	189	200	192
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,1	86,4	87,0	87,3

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.

Årets resultat exkl avskrivningar
Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Låneränta/kvm
Föreningens totala låneräntor dividerat med bostadsrättsarea

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 x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnad för medlemmarnas hushållsel ingår ej i årsavgiften.

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

Upplysning om förlust
Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 161 748	1 080 152	-238 152	-98 811	**53 904 937**
Disposition av föregående års resultat:		256 685	-355 496	98 811	**0**
Årets resultat				-216 490	**-216 490**
Belopp vid årets utgång	**53 161 748**	**1 336 837**	**-593 648**	**-216 490**	**53 688 447**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-593 648
årets förlust	-216 490
	-810 138

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	324 514
ianspråktas från yttre fond	-477 413
i ny räkning överföres	-657 239
	-810 138

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	3 107 160	3 062 816
Övriga rörelseintäkter		2 118	0
Summa rörelseintäkter		**3 109 278**	**3 062 816**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 799 986	-1 383 679
Övriga externa kostnader	4	-220 041	-181 347
Personalkostnader	5	-102 105	-97 436
Avskrivningar		-538 700	-562 118
Summa rörelsekostnader		**-2 660 832**	**-2 224 580**
Rörelseresultat		**448 446**	**838 236**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 527	4 691
Räntekostnader och liknande resultatposter		-668 464	-941 737
Summa finansiella poster		**-664 937**	**-937 046**
Resultat efter finansiella poster		**-216 490**	**-98 811**
Årets resultat		**-216 490**	**-98 811**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	74 734 020	75 272 720
Summa materiella anläggningstillgångar		**74 734 020**	**75 272 720**
Summa anläggningstillgångar		**74 734 020**	**75 272 720**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-9 339	57 917
Övriga fordringar	8	957 697	1 078 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	127 047	110 705
Summa kortfristiga fordringar		**1 075 405**	**1 247 498**
Kassa och bank			
Kassa och bank		464 575	458 604
Summa kassa och bank		**464 575**	**458 604**
Summa omsättningstillgångar		**1 539 981**	**1 706 102**
SUMMA TILLGÅNGAR		**76 274 001**	**76 978 822**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 161 748	53 161 748
Fond för yttre underhåll		1 336 837	1 080 152
Summa bundet eget kapital		**54 498 585**	**54 241 900**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-593 648	-238 152
Årets resultat		-216 490	-98 811
Summa fritt eget kapital		**-810 138**	**-336 963**
Summa eget kapital		**53 688 447**	**53 904 937**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	10 000 000	8 855 535
Summa långfristiga skulder		**10 000 000**	**8 855 535**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	11 866 535	13 600 000
Leverantörsskulder		213 906	179 844
Skatteskulder		5 938	7 784
Övriga skulder		45 685	44 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	453 490	386 626
Summa kortfristiga skulder		**12 585 554**	**14 218 350**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**76 274 001**	**76 978 822**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-216 490	-98 811
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet/Avskrivningar		538 700	562 118
Betald skatt		2 336	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**324 546**	**463 307**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		67 256	-51 705
Förändring av kortfristiga fordringar		-16 402	-59 260
Förändring av leverantörsskulder		34 062	108 620
Förändring av kortfristiga skulder		68 453	-117 761
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**477 915**	**343 201**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-589 000	-1 044 465
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-589 000**	**-1 044 465**
Årets kassaflöde		**-111 085**	**-701 264**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 531 026	2 232 290
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		**1 419 941**	**1 531 026**

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	**2024**
Årsavgifter	2 644 962	2 644 963
Hyror lokaler	243 034	198 989
P-plats och garage	218 400	218 400
Påminnelseavgift	764	463
	3 107 160	**3 062 815**

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

Not 3 Driftskostnader

	2025	**2024**
Fastighetsskötsel	44 334	42 721
Trädgårdsskötsel	1 363	16 483
Städkostnader	54 732	55 222
Systematiskt brandskyddsarbete	3 786	0
Snöröjning/sandning	4 876	10 948
Serviceavtal	13 894	10 203
Hisservice/besiktning	10 349	7 521
Besiktningskostnader	4 230	0
Gemensamhetsanläggning	137 820	121 977
Reparationer	95 744	66 227
Hissreparationer	23 238	22 001
Underhåll	477 413	67 829
Fastighetsel	187 398	151 163
Uppvärmning	272 200	362 400
Vatten och avlopp	125 622	94 831
Avfallshantering	88 164	106 496
Försäkringskostnader	41 785	38 340
Självrisker	93 260	85 900
Kabel-tv	116 164	114 420
Bredband	1 424	1 068
Förbrukningsinventarier	1 366	5 224
Förbrukningsmaterial	824	669
Myndighetskrav	0	2 036
	1 799 986	**1 383 679**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	18 680	17 230
Fastighetsavgift	65 512	61 940
Datorkommunikation	614	6 203
Upprättande av energideklaration	0	244
Föreningsgemensamma kostnader	1 600	1 600
Revisionsarvode	27 250	22 750
Ekonomisk förvaltning	64 949	63 288
Bankkostnader	642	2 500
Underhållsplan	28 625	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 560	0
Övriga poster	6 609	5 592
	220 041	**181 347**

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	80 600	76 200
Sociala avgifter	21 505	21 236
	102 105	**97 436**

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 644 000	64 644 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**64 644 000**	**64 644 000**
Ingående avskrivningar	-10 371 280	-9 832 580
Årets avskrivningar	-538 700	-538 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-10 909 980**	**-10 371 280**
Redovisat värde mark	21 000 000	21 000 000
Utgående värde mark	**21 000 000**	**21 000 000**
Utgående redovisat värde	**74 734 020**	**75 272 720**
Taxeringsvärden byggnader	31 360 000	69 215 000
Taxeringsvärden mark	90 508 000	98 508 000
	121 868 000	**167 723 000**

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 272	6 454
Avräkningskonto klientkonto	955 365	1 072 422
Övriga kortfristiga fordringar	60	0
	957 697	**1 078 876**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringar	17 929	16 684
Sopsugsanläggningar	18 810	16 830
Tv och bredband	29 758	29 397
Bostadsrätterna	5 010	5 560
Fastum	15 871	15 773
Samfällighetsavgift	30 033	26 461
ITK AB	9 636	
	127 047	**110 705**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	2,87	2026-01-02	3 100 000	3 600 000
Nordea	3,130	2026-07-15	8 766 535	8 855 535
Nordea	3,07	2029-05-16	10 000 000	10 000 000
			21 866 535	**22 455 535**
Kortfristig del av långfristig skuld			11 866 535	13 600 000

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

Kortfristiga skulder: 11 866 535 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	87 980	68 229
Revision	24 000	20 000
Fastighetsel	22 851	25 541
Fjärrvärme	30 444	35 578
Avfallskostnader	-610	-722
Vatten- och avlopp	30 902	28 112
Reparationer och självrisk	5 131	85 900
Förutbetalda avgifter och hyror	247 593	123 988
Gemensamhetsanläggning	4 728	0
Inkassokostnader	60	0
Övriga förvalntingskostnader	411	0
	453 490	**386 626**

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	32 786 000	32 786 000
	32 786 000	**32 786 000**

Årsredovisningen har beslutats den 16 april 2026.
Årsredovisningen har signerats av styrelse med datum som framgår av dess signering och revisonsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tommy Holm
Ordförande

Carina Wiidh

Magnus Gylje

Farid Mädje

Ivan Bretan

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

Bengt Möller
Auktoriserad revisor
Revisorscompaniet

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Sofia_Strand.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-21 09:06:37

Dokumentet är undertecknat av:

Bengt Göran Olov Möller (19501028XXXX) Revisor	2026-05-21 09:06:37
Carina Linnéa Wiidh (19550823XXXX) Ledamot	2026-05-19 11:51:08
MAGNUS GYLJE (19761114XXXX) Ledamot	2026-05-19 11:35:46
FARID MÄDJÉ (19770218XXXX) Ledamot	2026-05-19 11:41:07
IVAN BRETAN (19650705XXXX) Ledamot	2026-05-19 10:40:50
Tommy Johannes Holm (19650409XXXX) Ledamot	2026-05-19 10:59:25

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Sofia_Strand.pdf (207740 byte)

88E4F44B513A2995B028D2DCCB6F4747A24EA28FD25647E458A398796ED9EE33732EF81777EE1B2541B9
7BF8C047B59E001D362BD73DF01BD6082E998009CFDD

https://esign.summera.support/verify

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sofia Strand, org.nr 716416-3417

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sofia Strand 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 Sofia Strand 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.

Skellefteå dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bengt Möller
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"

BankID

Bengt Möller
Auktoriserad revisor

ID: 19501028xxxx
IP: 185.88.xxx.xxx 2026-05-21 06:55:17 UTC

Dokumentidentitet i Diffinder: 019e4951-232c-79c6-9040-f6283941d853

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.