Årsredovisning

för

Brf Smörblomman

716456-9357

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Smörblomman, med säte i Vallentuna 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). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter 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.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2000-03-03.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-06.

Föreningens fastighet
Föreningen förvärvade fastigheten Bällsta 2:894 i Vallentuna kommun 2000-04-28. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i fyra våningar med totalt 48 bostadsrätter. Den totala boarean är 3 661 kvm. Föreningen disponerar 40 bilplatser i carport och 15 öppna parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
12 st	2 rum och kök
18 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamhetsanläggningar
Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggning inom kvarteret tillsammans med fastigheten Bällsta 2:893. Gemensamhetsanläggningen omfattar gångväg inklusive belysning, lekplats och naturmark. Förvaltning sker i form av delägarförvaltning.

Fastighetsavgift
Fastigheten belastas med kommunal fastighetsavgift gällande bostäder som för år 2025 uppgår till 83 tkr.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärde är 75 400 tkr varav byggnadsvärde är 60 000 tkr och markvärde 15 400 tkr. Värdeår är 2000.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB (556730-0883).

Teknisk förvaltning
Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Renew Service AB (556818-8873).
SIMH Sweden AB (556328-7860) ansvarar för lokalvården.
M.S & park och fastighet AB (559280-4198) ansvarar för trädgårdsskötsel.

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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. Årsavgiften uppgår till 949 kr/kvm.

Avsättning till yttre fond
Föreningen har under året anlitat Fastum för att upprätta en 50-årig underhållsplan. Styrelsens förslag till fondavsättning 2025 är enligt underhållsplan och uppgår till 289 tkr.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-05-22 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Per-Åke Schön	Ordförande	S 13
	Kjell Johansson	Upphandlingar	S 15
	Ulf Siklosi	Sekreterare	S 15
	Ann-Louise Larsson	Kassör	S 15
Suppleanter	Kent Mihnoss	Garage	S 13
	William Söderberg	IT/miljörummen	S 9

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 7 (8) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer
Ordinarie revisor: Tomas Ericson, Auktoriserad revisor, Borev Revision AB
Revisorssuppleant: Peter Lindqvist, utsedd revisorssuppleant av Borev Revision AB

Valberedning
Styrelsen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi
Pga ny investering (hissrenoveringen) höjdes årsavgiften med 2 % from januari 2025.

Pga ny investering (hissrenoveringen) upptogs ett nytt lån om 1,5 mkr.

Två lån om ca 4 835 tkr respektive ca 4 887 tkr lades om med 3 repspektive 2 års löptid.

Föreningens uppvisar ett negativt resultat om - 373 tkr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till + 763 tkr. Kassaflöde är negativt och likvida medel har minskat med - 1 207 tkr vid årets slut.

Föreningen har under året gått över till K3 regelverket vilket innebär förändrade redovisningsprinciper där byggnaden delats in i komponenter med olika avskrivningstider, därför har föreningens avskrivningskostnader ökat väsentligt.

Föreningens fastighet
Alla 4 hissar byttes i allt väsentligt till nya (nytt fabrikat) pga ålder och komponentbrist i styrsystemen (investering).

Utförts installation av totalt 8 st laddstationer fördelat i de fem garagen (investering).

Utförts fullständig ventilationskanalrengöring i alla lägenheter och schakt (underhåll).

Fullständig upprensning av cyklar mm i våra två cykelrum (underhåll).

Helt ny femtioårig underhållsplan har upprättats i verktyget Planima.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 67 (67) medlemmar. Under året har 6 (2) överlåtelser skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	3 662	3 570	3 377	3 218	3 227
Resultat efter finansiella poster	-373	129	305	116	194
Soliditet (%)	50,02	50,96	50,20	49,37	48,27
Skuldränta (%)	2,49	2,57	1,67	1,05	1,03
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	949	931	878	836	836
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 329	7 150	7 369	7 598	7 836
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 329	7 150	7 369	7 598	7 836
Sparande per kvm (kr/kvm)	243	242	276	311	310
Räntekänslighet (%)	7,72	7,68	8,39	9,09	9,37
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	257	230	219	218	215
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,90	95,44	94,78	95,12	94,88

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.

Skuldränta
Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

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. Kostnader för medlemmars el ingår inte i årsavgiften.

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

Upplysning om förlust
Föreningens underskott beror på höga avskrivningskostnader vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2025-12-31.
Föreningens balanserade underskott beror på större underhåll som inte kunnat aktiverats för avskrivning. Baserat på föreningens underhållsplan 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	27 551 000	4 602 077	-4 151 782	128 664	**28 129 959**
Disposition av föregående års resultat:		221 714	-93 050	-128 664	**0**
Årets resultat				-372 908	**-372 908**
Belopp vid årets utgång	**27 551 000**	**4 823 791**	**-4 244 832**	**-372 908**	**27 757 051**

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 244 832
årets förlust	-372 908
	-4 617 740

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	289 000
ianspråktas från fond för yttre underhåll	-127 250
i ny räkning överföres	-4 779 490
	-4 617 740

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	3 661 751	3 569 740
Övriga rörelseintäkter		29 365	60
Summa rörelseintäkter		**3 691 116**	**3 569 800**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 862 956	-1 782 467
Övriga externa kostnader	4	-298 611	-210 466
Personalkostnader	5	-77 574	-77 574
Avskrivningar		-1 135 548	-686 000
Summa rörelsekostnader		**-3 374 689**	**-2 756 507**
Rörelseresultat		**316 427**	**813 293**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		191	10 934
Räntekostnader och liknande resultatposter		-689 526	-695 563
Summa finansiella poster		**-689 335**	**-684 629**
Resultat efter finansiella poster		**-372 908**	**128 664**
Årets resultat		**-372 908**	**128 664**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	53 500 441	52 067 871
Inventarier, verktyg och installationer	7	154 069	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**53 654 510**	**52 067 871**
Summa anläggningstillgångar		**53 654 510**	**52 067 871**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	80 604
Övriga fordringar	8	1 627 688	2 846 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	97 553	109 758
Summa kortfristiga fordringar		**1 725 241**	**3 036 639**
Kassa och bank			
Kassa och bank		107 134	94 262
Summa kassa och bank		**107 134**	**94 262**
Summa omsättningstillgångar		**1 832 375**	**3 130 901**
SUMMA TILLGÅNGAR		**55 486 885**	**55 198 772**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 551 000	27 551 000
Fond för yttre underhåll		4 823 791	4 602 077
Summa bundet eget kapital		**32 374 791**	**32 153 077**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 244 832	-4 151 782
Årets resultat		-372 908	128 664
Summa fritt eget kapital		**-4 617 740**	**-4 023 118**
Summa eget kapital		**27 757 051**	**28 129 959**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	10 908 246	8 736 371
Summa långfristiga skulder		**10 908 246**	**8 736 371**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	15 922 319	17 441 042
Leverantörsskulder		199 356	327 199
Skatteskulder		160 992	154 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	538 921	409 689
Summa kortfristiga skulder		**16 821 588**	**18 332 442**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**55 486 885**	**55 198 772**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-372 908	128 664
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 135 548	686 000
Förändring skatteskuld/fordran		6 480	5 328
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**769 120**	**819 992**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		80 604	-80 604
Förändring av kortfristiga fordringar		11 405	64 427
Förändring av leverantörsskulder		-127 843	210 393
Förändring av kortfristiga skulder		129 232	-129 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**862 518**	**884 608**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 722 187	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-2 722 187**	**0**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av lån		653 152	-801 848
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**653 152**	**-801 848**
Årets kassaflöde		**-1 206 517**	**82 760**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 925 043	2 842 283
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	12	**1 718 526**	**2 925 043**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1 (K3). Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	25-120 år
Laddstolpar	10 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten. Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod i enlighet med Årsredovisningslagen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under året. Likvida medel i kassaflödesanalysen utgörs av kassa, banktillgodohavanden samt medel på förvaltares klientmedelskonton.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	3 475 254	3 407 111
Hyror carport/p-plats	163 170	161 320
Övriga intäkter	23 327	1 308
	3 661 751	**3 569 739**

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel/städning	162 827	176 957
Trädgårdsskötsel	129 500	151 208
Snöröjning/sandning	37 838	66 226
Hisskostnader	24 265	60 360
Besiktningskostnader	8 335	0
Reparationer	51 010	86 877
Trädgård och utemiljö	8 876	9 781
Planerat underhåll	127 250	71 286
Fastighetsel	100 658	53 345
Uppvärmning	534 776	518 686
Vatten/avlopp	304 542	270 259
Avfallshantering	157 147	143 967
Försäkringskostnader	116 811	113 412
Självrisker	27 926	0
Kabel-TV	59 904	59 044
Förbrukningsinventarier/material	11 291	1 059
	1 862 956	**1 782 467**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsavgift	82 752	78 240
Hemsida	2 226	2 189
Porto	5 762	4 999
Revisionsarvode	19 675	18 225
Ekonomisk förvaltning	168 566	95 058
Bankkostnader	5 121	4 370
Övriga poster	14 509	7 385
	298 611	**210 466**

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	65 000	65 000
Sociala avgifter	12 574	12 574
	77 574	**77 574**

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 234 099	62 234 099
Investering hissar	2 551 000	0
Mark	4 700 000	4 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**69 485 099**	**66 934 099**
Ingående avskrivningar	-14 866 228	-14 180 228
Årets avskrivningar	-1 118 430	-686 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-15 984 658**	**-14 866 228**
Utgående redovisat värde	**53 500 441**	**52 067 871**
Taxeringsvärden byggnader	60 000 000	58 000 000
Taxeringsvärden mark	15 400 000	20 000 000
	75 400 000	**78 000 000**

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Installation laddstolpar	171 187	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**171 187**	**0**
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-17 118	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-17 118**	**0**
Utgående redovisat värde	**154 069**	**0**

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	16 295	15 496
Avräkningskonto förvaltare	1 611 391	2 830 781
Avräkning Fastum	2	0
	1 627 688	**2 846 277**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	58 994	57 817
Kabel-TV	15 124	14 976
Ekonomisk förvaltning	23 435	22 340
Serviceavtal hiss	0	14 625
	97 553	**109 758**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,98	2028-09-30	4 752 594	5 057 500
Stadshypotek	2,94	2027-12-01	4 887 500	5 084 442
Stadshypotek	3,01	2026-12-31	6 624 100	6 624 100
Stadshypotek	1,06	2026-09-30	8 636 371	8 836 371
Stadshypotek	2,98	2028-09-30	475 000	575 000
Stadshypotek	2,90	2027-03-01	1 455 000	0
			26 830 565	**26 177 413**
Kortfristig skuld			15 922 319	17 441 042

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 att förlängas vid förfall.

Specifikation kortfristig skuld:
lån som förfaller inom ett år: 15 260 471 kronor
årlig amortering: 861 848 kronor

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	55 697	91 044
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 710
Revision	15 000	14 000
Fastighetsel	9 802	6 563
Fjärrvärme	68 134	66 921
Avfallskostnader	10 781	3 263
Reparationer	10 589	3 976
Fastighetsskötsel	6 918	6 658
Förutbetalda avgifter och hyror	296 291	151 553
	538 922	**409 688**

Not 12 Likvida medel kassaflöde

	2025-12-31	2024-12-31
Handkassa	868	1 471
Handelsbanken	106 266	92 791
Avräkningsfordran på Fastum	1 611 391	2 830 781
	1 718 525	**2 925 043**

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 2 % from januari 2026 pga allmänt högre ränteläge respektive kostnadsutveckling under 2025.

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	34 741 000	34 741 000
	34 741 000	**34 741 000**

Årsredovisningen har beslutats 13 mars 2026.

Vallentuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Per-Åke Schön

Ann-Louise Larsson

Kjell Johansson

Ulf Siklosi

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

Peter Lindqvist
Revisorssuppleant utsedd av Borev Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Smörblomman.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-16 18:30:42

Dokumentet är undertecknat av:

KARIN ANN-LOUISE LARSSON (19700614XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-16 11:28:59
KJELL GUNNAR JOHANSSON (19490504XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-16 15:36:55
Ulf Johan Stig Siklosi (19720424XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-16 10:55:47
PER-ÅKE SCHÖN (19561229XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-16 10:56:20
Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2026-03-16 18:30:42

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Smörblomman.pdf (153269 byte)

CEEBBAB038ACCB1FA9095B9B1175663FA36591521A9034B68C87A0C3B0094EF4B7E71AF7603E60955717
1F05B39EBB3BEBE25D81B7463AC462B35141FDE23A72

https://esign.summera.support/verify

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smörblomman, org.nr 716456-9357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smörblomman för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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

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 Smörblomman för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-16 18:39:38

Dokumentet är undertecknat av:

Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor — 2026-03-16 18:39:38

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (356873 byte)

3D1B7185EAC0256591CCA821FFEDC060C0278DAD5FF23E4DC5482A2A63452A7043827368666A11FE98FB
ABE6F563E02A598D024380F022D3975F09DB587E61A3

https://esign.summera.support/verify

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