

Årsredovisning 2025

Brf Kaggeholm i Ekerö

769641-8230



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kaggeholm i Ekerö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Ekerö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades . Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-08-01 och nuvarande stadgar registrerades 2026-01-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Written Insurance, Sensor Försäkring Norden AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Ombyggnadsår är 2024.

Värdeår:

Ekerö Kaggeholm 5:7 : 2024

Ekerö Kaggeholm 5:18: 1944

Ekerö Kaggeholm 5:19: 1979

Ursprungligt byggnadsår:

Ekerö Kaggeholm 5:7, 1972

Ekerö Kaggeholm 5:18, 1944

Ekerö Kaggeholm 5:19, 1979

Fastigheternas totala yta är 5 905 kvadratmeter.

Total lägenhetsyta: 1 236 kvm

Lägenhetsyta per hus:

Kaggeholm 5:7 :560 kvm,

Kaggeholm 5:18 190 kvm + 190 kvm (två hus)

Kaggeholm 5:19 296 kvm

Styrelsens sammansättning

Marita Björk	Ordförande
Christoffer Gelebo	Ledamot
Gunnel Bodin	Ledamot
Sven-Olof Berglund	Ledamot
Therese Gelebo Hällund	Ledamot
Alexandra Blomberg	Suppleant
Osama Ben Said	Suppleant

Valberedning

Alexandra Blomberg, Linn Nyman , Åsa Drape

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av Björk, Hannele, Marita i förening med en av ledamöterna

Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt Extern revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-12. Extrastämmans syfte var att välja in ytterligare styrelsemedlemmar och registrera nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 22 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

- Husen har ombyggnadsår 2024

Planerade underhåll

2030	● OVK (avser Linden)
2034-2043	● Yttertak, Fasader, Underhåll utvändiga trätrappor, Underhåll fönster, OVK (avser Linden), Utbyte Bergvärmepump, Rensning avloppsstammar,
2044-2053	● Dränering (avser Linden), Yttertak, Fasader, Underhåll fönster, Underhåll utvändiga trätrappor, OVK (avser Linden), Rensning ventilationskanaler, Utbyte radiatorventiler, Utbyte värmesystem (avser parhusen Björken och Eken), Rensning av avloppsstammar, Relining bottenavlopp (avser radhusen), Elinstallationer fastighet (avser Parhusen och Linden)
2054-2064	● Fasader, Underhåll utvändiga trätrappor, Underhåll fönster, OVK(avser Linden), Utbyte frånluftsfläkt (avser Linden), Utbyte bergvärmepumpar, Rensning avloppsstammar
2064-2073	● Fasader, underhåll utvändiga trätrappor, Underhåll fönster, OVK (avser Linden), Rensning ventilationskanaler, Rensning avloppsstammar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Försäkringsförmedlare Söderberg och Partners

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kaggeholms Samfällighetsförening, med en andel på 16.84%.

Samfälligheten förvaltar vägar, avlopp, vatten, gemensamma områden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 beslutades att höja avgiften med fem procent från februari 2026.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Under 2025 bedrevs ombyggnadsarbeten av bostadsrättsföreningens hus under Sisufos Kaggeholm AB:s ansvar. I samband med årsstämman den 2 juni 2025 övergick den ekonomiska förvaltningen till föreningens medlemmar, medan Sisufos fortsatte ombyggnadsåtgärderna under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 10 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024
Nettoomsättning	587 692	149 000
Resultat efter fin. poster	-86 097	-49 326
Soliditet (%)	100	99
Yttre fond	30 250	30 250
Taxeringsvärde	45 182 000	36 714 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	415	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	102	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	36	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	36	-
Räntekänslighet (%)	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Under 2026 övertar föreningen den tekniska förvaltningen av fastigheterna fullt ut. Föreningen har för närvarande god likviditet. Styrelsen följer avgiftsnivån löpande och bedömer den i relation till föreningens underhålls- och kostnadsutveckling.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	41 790 000	-	-	41 790 000
Fond, yttre underhåll	30 250	-	-	30 250
Balanserat resultat	0	-49 326	-	-49 326
Årets resultat	-49 326	49 326	-86 097	-86 097
Eget kapital	41 770 924	0	-86 097	41 684 827

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-49 326
Årets resultat	-86 097
Totalt	-135 423

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	118 746
Balanseras i ny räkning	-254 169
	-135 423

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	587 692	149 028
Övriga rörelseintäkter	3	1 948	0
Summa rörelseintäkter		589 640	149 028
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-388 459	-61 042
Övriga externa kostnader	8	-75 178	-54 950
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-212 376	-52 112
Summa rörelsekostnader		-676 013	-168 104
RÖRELSERESULTAT		-86 374	-19 076
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		277	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-30 250
Summa finansiella poster		277	-30 250
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-86 097	-49 326
ÅRETS RESULTAT		-86 097	-49 326

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 13	41 425 512	41 637 888
Summa materiella anläggningstillgångar		41 425 512	41 637 888
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 425 512	41 637 888
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 538	0
Övriga fordringar	10	79 526	82 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	40 704	15 978
Summa kortfristiga fordringar		125 768	98 732
Kassa och bank			
Kassa och bank		285 396	125 188
Summa kassa och bank		285 396	125 188
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		411 164	223 920
SUMMA TILLGÅNGAR		41 836 676	41 861 808

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 790 000	41 790 000
Fond för yttre underhåll		30 250	30 250
Summa bundet eget kapital		41 820 250	41 820 250
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-49 326	0
Årets resultat		-86 097	-49 326
Summa fritt eget kapital		-135 423	-49 326
SUMMA EGET KAPITAL		41 684 827	41 770 924
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 058	37 156
Skatteskulder		80 592	0
Övriga kortfristiga skulder		-1 470	2 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	70 669	51 000
Summa kortfristiga skulder		151 849	90 884
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 836 676	41 861 808

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-86 374	-19 076
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	212 376	52 112
	126 002	33 036
Erhållen ränta	277	0
Erlagd ränta	0	-30 250
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	126 279	2 786
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 036	-98 732
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60 965	90 884
Kassaflöde från den löpande verksamheten	160 208	-5 062
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-41 690 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-41 690 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	41 790 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	41 790 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	160 208	94 938
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	125 188	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	285 396	125 188

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kaggeholm i Ekerö är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	513 359	148 983
Hysesintäkter, p-platser	74 333	0
Övriga intäkter	0	45
Summa	587 692	149 028

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	1 948	0
Summa	1 948	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Trädgårdsarbete	5 199	0
Besiktning och service	26 627	0
Övrigt	3 000	38 953
Summa	34 826	38 953

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	482	0
Summa	482	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	44 552	18 893
Sophämtning	32 403	0
Summa	76 955	18 893

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	19 666	3 196
Samfällighet	175 938	0
Fastighetsskatt	80 592	0
Summa	276 196	3 196

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	150	0
Övriga förvaltningskostnader	12 072	24 950
Juridiska kostnader	20 175	0
Revisionsarvoden	17 000	30 000
Ekonomisk förvaltning	25 781	0
Summa	75 178	54 950

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 690 000	0
Årets inköp	0	41 690 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 690 000	41 690 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-52 112	0
Årets avskrivning	-212 376	-52 112
Utgående ackumulerad avskrivning	-264 488	-52 112
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 425 512	41 637 888
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 453 000</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 902 000	18 702 000
Taxeringsvärde mark	18 280 000	18 012 000
Summa	45 182 000	36 714 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Kort fr fordringar hos koncernbolag	79 526	79 526
Övriga fordringar	0	3 228
Summa	79 526	82 754

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 044	0
Försäkringspremier	18 441	0
Förvaltning	8 219	0
Förutbet försäkr premier	0	15 978
Summa	40 704	15 978

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	53 669	1 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	50 000
Beräknat revisionsarvode	17 000	0
Summa	70 669	51 000

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Januari 2026 registrerades nya stadgar. Under 2026 kommer bostadsrättsföreningen successivt att överta den tekniska förvaltningen av byggnaderna.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-27.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ekerö

Marita Björk
Ordförande

Christoffer Gelebo
Ledamot

Gunnel Bodin
Ledamot

Sven-Olof Berglund
Ledamot

Therese Gelebo Hällund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevision
Per Niclas Wärenfeldt
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kaggeholm i Ekerö, org.nr. 769641-8230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kaggeholm i Ekerö för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2024 har inte varit föremål för yrkesmässig revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2025 har därmed inte utförts.

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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kaggeholm i Ekerö för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed 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

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor