

Årsredovisning

för

Brf Skriva

769633-0112

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Skriva 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.

Uppsala den 26 maj 2026

Marie-Louise Atterhag

Styrelsen för Brf Skriva, med säte i Uppsala, 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). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 15 september 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 11 oktober 2016.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 oktober 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Gränby 24:1 Uppsala kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Byggnaden består av ett flerfamiljshus med 56 bostadsrätter och en lokal.

Den totala boarean (BOA) är ca 3 378 kvm och lokalarean (LOA) är ca 74 kvm.

Föreningen har 29 garageplatser i gemensamhetsanläggning samt tre platser för bilpool som delas med grannföreningen.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
37 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
<u>5 st</u>	4 rum och kök
56 st	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Forsikring ASA. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning avseende garage, nedfart, garageport, belysning och innergård. Gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

Förvaltningsavtal

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Sweax AB.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta m2	Löptid t o m
Outhyrd	ja	74

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie stämma den 14 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Marie-Louise Atterhag	Ordförande
	Alan Husein	
	Sophie Rossi	
	Emmah Blixt	
	Mahmoud Elharbiti	

Suppleant	Zilan Bakac
-----------	-------------

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

Valberedning

Beatrice Thorén och Ulrika Hagbom samt Saskia Nieuwland som suppleant.

Revisorer

Ordinarie revisor, Clas Niklasson, Auktoriserad revisor, Grant Thornton

Yttre fond

Avsättningen för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har upprättats och registrerades av Bolagsverket den 11 juni 2018.

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. Vid andrahandsupplåtelse kommer avgift tas ut enligt föreningens stadgar.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Bostadslägenheterna är efter värdeåret 2018 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från år ett och är fn. en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fått försäkringsersättning avseende ombyggad efter brand i föreningens lokal. Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3% fr o m 1 januari 2026.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	73	75
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-5</u>	<u>-6</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	72	73

Under året 4 (4) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	4 074	3 811	2 976	2 874
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 721	-2 124	-1 334	-843
Soliditet, %	72,3	72,4	72,5	72,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 027	935	751	730
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 288	13 461	13 635	13 809
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 579	13 756	13 934	14 112
Sparande per kvm (kr/kvm)	207	-35	170	312
Räntekänslighet (%)	13,2	14,7	18,5	19,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	228	290	177	149
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	58,2	82,9	85,3	85,8

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exklusive avskrivningar

Resultat med justering av kostnader för avskrivning.

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 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. Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror till stor del på avskrivningarna på fastighetens byggnad samt kraftigt ökade räntekostnader som kostnadsförts i bokslutet 2025-12-31.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	129 375 000	947 893	-4 031 048	-2 123 685	124 168 160
Disposition av föregående års resultat:		230 000	-2 353 685	2 123 685	0
Årets resultat				-1 721 055	-1 721 055
Belopp vid årets utgång	129 375 000	1 177 893	-6 384 733	-1 721 055	122 447 105

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 384 734
årets förlust	-1 721 055
	-8 105 789

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	230 000
i ny räkning överföres	-8 335 789
	-8 105 789

Föreningens ekonomiska 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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 073 978	3 810 691
Övriga rörelseintäkter	3	1 882 164	0
Summa rörelseintäkter		5 956 142	3 810 691
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 761 975	-1 845 459
Administrationskostnader	5	-313 733	-186 155
Arvoden och ersättningar	6	-96 508	-101 973
Avskrivningar	7	-1 970 110	-1 970 110
Summa rörelsekostnader		-6 142 326	-4 103 697
Rörelseresultat		-186 184	-293 006
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 927	7 315
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 539 798	-1 837 994
Summa finansiella poster		-1 534 871	-1 830 679
Resultat efter finansiella poster		-1 721 055	-2 123 685
Årets resultat		-1 721 055	-2 123 685

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

168 242 740

170 212 850

Summa materiella anläggningstillgångar

168 242 740

170 212 850

Summa anläggningstillgångar

168 242 740

170 212 850

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

45 918

13 077

Övriga fordringar

8

624 322

96 147

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

207 817

192 209

Avräkningskonto förvaltare

231 209

1 054 169

Summa kortfristiga fordringar

1 109 266

1 355 602

Kassa och bank

Kassa och bank

7 648

0

Summa kassa och bank

7 648

0

Summa omsättningstillgångar

1 116 914

1 355 602

SUMMA TILLGÅNGAR

169 359 654

171 568 452

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		129 375 000	129 375 000
Fond för yttre underhåll		1 177 893	947 893
Summa bundet eget kapital		130 552 893	130 322 893
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 384 734	-4 031 048
Årets resultat		-1 721 055	-2 123 685
Summa fritt eget kapital		-8 105 789	-6 154 733
Summa eget kapital		122 447 104	124 168 160
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 13	22 634 400	11 467 200
Summa långfristiga skulder		22 634 400	11 467 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	23 234 400	35 001 600
Depositionsavgifter		0	22 000
Leverantörsskulder		458 778	214 439
Skatteskulder		9 510	70 080
Övriga skulder	11	22 538	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	552 924	624 971
Summa kortfristiga skulder		24 278 150	35 933 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		169 359 654	171 568 452

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll, enligt stadgarna, görs i bokslutet.

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. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 1 april 2020.

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

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad inkl. fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande byggnad	120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	3 410 289	3 100 262
Hyror lokaler	18 427	108 848
P-platser och garage	333 125	316 734
Kabel-tv och bredband	58 014	58 014
Debiterad fastighetsskatt	1 678	10 069
Elavgifter	131 675	200 704
Avgift andrahandsupplåtelse	20 091	14 246
Övriga intäkter och ersättningar	100 679	1 814
	4 073 978	3 810 691

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Försäkringsersättning	1 882 164	0
	1 882 164	0

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	145 555	164 260
Trädgårdsskötsel	1 522	2 205
Städkostnader	11 824	0
Hyra av entrémattor	17 940	15 653
Snöröjning/sandning	21 007	22 295
Myndighetskrav	16 969	23 495
Serviceavtal	24 683	20 669
Hisservice/besiktning	122 691	126 578
Besiktningkostnader	36 114	76 619
Gemensamhetsanläggning	50 794	44 787
Reparationer	1 801 364	118 698
Hissreparationer	63 446	25 762
Trädgård och utemiljö	0	3 052
Planerat underhåll	466 960	31 908
Fastighetsel	313 413	462 511
Uppvärmning	249 370	288 103
Vatten och avlopp	207 911	202 377
Avfallshantering	50 834	74 309
Försäkringskostnader	69 273	74 672
Kabel-tv och bredband	89 180	63 514
Övriga kostnader	1 125	3 992
	3 761 975	1 845 459

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	9 510	35 040
Bredband, föreningens egna	10 145	10 179
Datorkommunikation	1 127	403
Hemsida	4 068	6 005
Porto	6 051	6 387
Kundförluster	-919	2 419
Föreningsgemensamma kostnader	2 769	2 568
Revisionsarvode	24 893	0
Ekonomisk förvaltning	110 134	100 391
Juridisk konsultation	84 950	0
Underhållsplan	26 374	0
Övriga poster	34 631	22 763
	313 733	186 155

Not 6 Arvoden och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvode	73 500	77 594
Sociala avgifter	23 008	24 379
	96 508	101 973

Not 7 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden byggnad	151 559 685	150 805 353
Omklassificeringar	0	754 332
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	151 559 685	151 559 685
Ingående avskrivningar	-9 165 284	-7 195 174
Årets avskrivningar	-1 970 110	-1 970 110
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 135 394	-9 165 284
Ingående bokfört värde mark	27 818 449	27 818 449
Utgående bokfört värde mark	27 818 449	27 818 449
Utgående redovisat värde	168 242 740	170 212 850
Taxeringsvärden byggnader	80 800 000	84 335 000
Taxeringsvärden mark	17 751 000	19 569 000
	98 551 000	103 904 000

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	616 698	61 997
Momsfordran	7 624	33 996
Övriga fordringar	0	154
	624 322	96 147

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsförsäkring	80 614	69 273
Ekonomisk förvaltning	23 986	22 864
Kabel-Tv o Bredband	22 295	22 295
Serviceavtal hiss	63 836	61 345
Mättjänst	17 086	16 432
	207 817	192 209

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	villkorsändring	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek			0	11 617 200
Stadshypotek			0	11 617 200
Stadshypotek			0	11 617 200
Stadshypotek	4,460	2026-03-01	11 467 200	11 617 200
Stadshypotek	2,229	2026-03-02	11 467 200	0
Stadshypotek	2,740	2027-03-01	11 467 200	0
Stadshypotek	2,740	2027-03-01	11 467 200	0
			45 868 800	46 468 800
Kortfristig del av lån			23 234 400	35 001 600

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

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 22 934 400 kr.

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 600 000 kr varav 300 000 kr ingår i lån som förfaller.

Not 11 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Personalskatt	11 023	0
Sociala avgifter	11 546	2
Övriga skulder	-31	0
	22 538	2

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	116 286	172 173
Styrelsearvoden	5 963	41 780
Sociala avgifter	1 789	13 127
Revision	19 700	19 700
Fastighetsel	32 919	113 291
Fjärrvärme	39 354	34 934
Besiktningkostnader	0	3 185
Radonmätning	0	36 717
Övriga upplupna kostnader	6 105	0
Förutbetalda avgifter och hyror	330 808	190 064
	552 924	624 971

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	49 319 000	49 319 000
	49 319 000	49 319 000

Årsredovisningen har beslutats 29 april 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala den dag som framgår av vår digitala signering

Marie-Louise Atterhag
Ordförande

Alan Husein

Sophie Rossi

Mahmoud Elharbiti

Emmah Blixt

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

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Skriva.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-05 08:40:21

Dokumentet är undertecknat av:

 ALAN HUSEIN (19961228XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-29 15:33:23
 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor	2026-05-05 08:40:21
 EMMAH BLIXT (19850510XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-29 15:30:36
 MAHMOUD ELHERBITI (19930116XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-29 15:42:45
 MARIE-LOUISE ATTERHAG (19720820XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-29 15:55:52
 Sophie Cleo Mikaelsson Rossi (19630506XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-04 15:11:43



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Skriva.pdf (230262 byte)

0BB96972C5D4075E2DDC4360B1A4B55397C79EFDC2F8B600FDCC539A05F376BDF9F72BF1D8D3541DD273
43920756302BE687A5D7C3925F06BBF0FC23CFE9650C

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skriva

Org.nr. 769633 - 0112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skriva för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Skrivas 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.

Styrelsen 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 revisionsmed 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 Skriva för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Skriva 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 fortlöpa 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-05 08:41:26

Dokumentet är undertecknat av:

 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor

2026-05-05 08:41:26



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (237157 byte)

C8C08C4189E478F7E8CD0222E1ED9EBA250591F5359821A4022C8D948FD447947939A61ACC9EE1956F26
C2900679A83D5D0DB2D53A26BAD6648519974B1A93AE

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

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

