

Årsredovisning
för
Brf Studion i Bagarmossen
769631-2672

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Studion i Bagarmossen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 25 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

den 25 maj 2026

Sofia Holmdahl

Styrelsen för Brf Studion i Bagarmossen, 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 en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 september 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Kanslichefen 1 i Stockholms kommun den 29 september 2016. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i 4 våningar med totalt 63 bostadsrätter. Den totala boytan är 2 016 kvm. Föreningen disponerar 13 utvändiga parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

63 st 1 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår ej enligt gällande regler under perioden 2018-2032.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 71 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 54 000 000 kr och markvärdet är 17 400 000 kr. Värdeår är 2017.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2026.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal gällande fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel och trappstädning med Lars Lundström Service AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 14 mars 2017.

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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 1 262 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan, innan sådan upprättats görs avsättning enligt ekonomisk plan.

Underhållsplan

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter den ordinarie föreningsstämman den 3 juni 2025 haft följande sammansättning:

Sofia Holmdahl	ordförande
Artina Rianberg	ledamot
Lisa Svensson	ledamot
Teodor Argulander	ledamot
William Rannberg	ledamot
Adam Hilario	suppleant
Jennifer Kråik	suppleant
Peter Strömberg	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Maria Sukhova, Kungsbron Borevision AB, föräldraledig

Sara Lundqvist, Kungsbron Borevision AB, ersättare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större väsentliga händelser. Vi har genomfört och avklarat en OVK-besiktning samt omförhandlat alla lån. Vi har även sagt upp vårt avtal med Lars Lundström i slutet av året för att ingå nytt avtal med ny aktör under januari.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 73 (79) medlemmar. Under året har 3 (8) medlemmar tillträtt samt 9 (13) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (10) överlåtelse. 9 medlemmar har under året beviljats uthyrning i andra hand.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 600	2 555	2 056	1 945
Resultat efter finansiella poster	-372	-504	-746	-94
Soliditet (%)	86,0	85,9	85,9	85,7
Årets resultat exkl avskrivningar	499	367	125	776
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 262	1 240	994	939
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 236	11 321	11 406	11 640
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 236	11 321	11 406	11 640
Sparande per kvm (kr/kvm)	247	182	95	385
Räntekänslighet (%)	8,9	9,1	11,5	12,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	242	225	205	73
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,7	95,0	94,3	94,8

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

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 per kvm (kr/kvm)

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

Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror dels på höga räntekostnader för föreningens fastighetslån och dels på höga avskrivningskostnader för föreningen.

Föreningens balanserade underskott beror främst på föreningens höga kostnader för avskrivning av föreningens byggnad.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån tydligt sjunka vilket kommer påverka föreningens likviditet positivt.

Styrelsen anpassar 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	145 740 000	136 622	-2 478 693	-503 998	142 893 931
Disposition av föregående års resultat:		45 578	-549 576	503 998	0
Årets resultat				-371 930	-371 930
Belopp vid årets utgång	145 740 000	182 200	-3 028 269	-371 930	142 522 001

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 028 269
årets förlust	-371 930
	-3 400 199

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	51 990
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-21 875
i ny räkning överföres	-3 430 314
	-3 400 199

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	2 600 398	2 554 580
Övriga rörelseintäkter	3	60 002	77 160
Summa rörelseintäkter		2 660 400	2 631 740
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-954 917	-953 130
Övriga externa kostnader	5	-143 520	-160 062
Personalkostnader	6	-125 723	-112 955
Avskrivningar		-870 833	-870 833
Summa rörelsekostnader		-2 094 993	-2 096 980
Rörelseresultat		565 407	534 760
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		414	3 190
Räntekostnader och liknande resultatposter		-937 751	-1 041 948
Summa finansiella poster		-937 337	-1 038 758
Resultat efter finansiella poster		-371 930	-503 998
Årets resultat		-371 930	-503 998

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	97 460 767	98 331 600
Mark		67 000 000	67 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		164 460 767	165 331 600
Summa anläggningstillgångar		164 460 767	165 331 600
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 312	52 808
Övriga fordringar	8	1 235 153	871 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	49 486	48 370
Summa kortfristiga fordringar		1 287 951	972 560
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		831	829
Summa kassa och bank		831	829
Summa omsättningstillgångar		1 288 782	973 389
SUMMA TILLGÅNGAR		165 749 549	166 304 989

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

145 740 000

145 740 000

Fond för yttre underhåll

182 200

136 622

Summa bundet eget kapital

145 922 200

145 876 622

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 028 269

-2 478 693

Årets resultat

-371 930

-503 998

Summa fritt eget kapital

-3 400 199

-2 982 692

Summa eget kapital

142 522 001

142 893 930

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

10 140 000

0

Summa långfristiga skulder

10 140 000

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

12 510 864

22 822 620

Leverantörsskulder

58 123

58 845

Övriga skulder

0

1 799

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

518 561

527 794

Summa kortfristiga skulder

13 087 548

23 411 059

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

165 749 549

166 304 989

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-371 930

-503 998

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

870 833

870 833

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

498 903

366 835

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

49 655

-1 512

Förändring av kortfristiga skulder

-11 755

-33 997

Kassaflöde från den löpande verksamheten

536 803

331 326

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-171 756

-171 756

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-171 756

-171 756

Årets kassaflöde

365 047

159 570

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

836 298

676 728

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 201 345

836 298

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Från 2020 så ändras klassificeringen av kortfristig skuld då de lån som villkorsändras under ett år från balansdagen anses som kortfristig skuld och ej som långfristig skuld.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 503 335	2 454 248
Hysesintäkter p-platser	55 350	54 900
Varmvattenintäkter	41 712	45 432
	2 600 397	2 554 580

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, kallvatten och bredband. Varmvatten debiteras efter förbrukning.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Avgift andrahandsupplåtelse	36 750	73 490
Betalningspåminnelse	602	3 743
Öres- och kronutjämning	-30	-72
Erhållna statliga bidrag	22 680	0
	60 002	77 161

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	28 914	28 350
Trädgårdsskötsel	11 500	34 475
Städkostnader	44 760	42 629
Snöröjning/sandning	45 554	60 582
Serviceavtal	45 727	16 144
Hisservice/besiktning	19 640	16 094
Besiktningsskostnader	1 668	0
Reparationer	45 058	73 792
Hissreparationer	0	13 750
Planerat underhåll	21 875	0
Fastighetsel	121 960	110 012
Uppvärmning	206 316	197 397
Vatten och avlopp	160 571	146 274
Avfallshantering	85 732	87 967
Försäkringskostnader	34 555	51 540
Kabel-TV och bredband	67 284	67 284
Förbrukningsmaterial	13 802	6 840
	954 916	953 130

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Datorkommunikation	0	892
Hemsida	647	0
Föreningsgemensamma kostnader	1 371	2 395
Revisionsarvode	24 875	8 500
Ekonomisk förvaltning	87 177	126 842
Bankkostnader	680	640
Juridisk konsultation	17 529	0
Övriga externa tjänster	3 120	19 631
Övriga förvaltningskostnader	8 121	1 162
	143 520	160 062

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	95 199	85 950
Sociala avgifter	30 524	27 005
	125 723	112 955

Not 7 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 500 000	104 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 500 000	104 500 000
Ingående avskrivningar	-6 168 400	-5 297 567
Årets avskrivningar	-870 833	-870 833
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 039 233	-6 168 400
Utgående redovisat värde	97 460 767	98 331 600
Taxeringsvärden byggnader	54 000 000	53 000 000
Taxeringsvärden mark	17 400 000	19 800 000
	71 400 000	72 800 000

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	34 355	35 859
Momsfordran	171	0
Andra kortfristiga fordringar	113	54
Avräkningskonto förvaltare	1 200 514	835 469
	1 235 153	871 382

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	14 730	13 933
Förutbetald bredbandskostnad	16 976	16 821
Förutbetald förvaltningskostnad	17 780	17 616
	49 486	48 370

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea Hypotek	2,40	2026-09-17	8 404 500	8 404 500
Nordea Hypotek	2,53	2027-10-20	6 700 000	6 700 000
Nordea Hypotek	3,05	2029-11-21	3 520 000	3 600 000
Nordea Hypotek	2,37	2026-11-19	4 026 364	4 118 120
			22 650 864	22 822 620
Kortfristig del av långfristig skuld			-12 510 864	-22 822 620

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

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 171 756 (varav 80 000 kronor avser amortering på långfristiga lån).

Lån som förfaller inom ett år: 12 430 864 kronor.

Beräknad låneskuld senare än fem år efter balansdagen: 21 792 084 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	67 901	166 289
Styrelsearvoden	87 750	80 700
Sociala avgifter	27 571	24 743
Revision	24 000	23 000
Fastighetsel	12 317	11 876
Fjärrvärme	45 362	26 298
Avfallskostnader	6 911	7 578
Vatten och avlopp	28 571	26 286
Snöröjning	1 312	14 188
Fastighetsskötsel	2 363	2 363
Städ	3 730	3 552
Övrig upplupen kostnad	1 668	0
Förutbetalda avgifter och hyror	209 105	140 921
	518 561	527 794

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	27 410 000	27 410 000
	27 410 000	27 410 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen har beslutats 23 april 2026.

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

Bagarmossen den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Sofia Holmdahl
ordförande

Artina Rianberg
ledamot

Lisa Svensson
ledamot

Teodor Argulander
ledamot

William Rannberg
ledamot

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

Sara Lundqvist
Revisor
Kungsbron Borevision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Studio_n_i_Bagarmossen.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-27 07:33:42

Dokumentet är undertecknat av:

 ARTINA RIANBERG (19980315XXXX) Ledamot	2026-04-23 11:51:58
 Lisa Maria Birgitta Svensson (19990206XXXX) Ledamot	2026-04-23 22:42:00
 SOFIA HOLMDAHL (19940703XXXX) Ordförande	2026-04-23 11:49:24
 Sara Ida Viktoria Lundkvist (19821125XXXX) Revisor	2026-04-27 07:33:41
 Teodor Daniel Argulander (19931214XXXX) Ledamot	2026-04-24 13:56:58
 WILLIAM RANNBERG (20000116XXXX) Ledamot	2026-04-23 17:53:44



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Studio_n_i_Bagarmossen.pdf (226889 byte)

E9103DF302F459FDEB024F73EAD47A39039FC8B08B6EE1DD42E0F9707D7897BE11F86EB957499D15DC28
D01951027D14856381AB644B47F1D7491135F19ABF2A

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

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

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Studion i Bagarmossen

Org.nr 769631-2672

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Studion i Bagarmossen för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Studion i Bagarmossens 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Studion i Bagarmossen 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 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 provar 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sara Lundkvist

Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-27 07:34:45

Dokumentet är undertecknat av:



Sara Ida Viktoria Lundkvist (19821125XXXX) Revisor

2026-04-27 07:34:45



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (61596 byte)

2A34A6A465CFE48E974B644A220265669E25B2842CA5A1D9D3401BFE19AE8604D187E729C254BC85952A
0450266849A470A692F4DB44E62C1EF3D2D78A52A89D

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

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

 **summera**support