Å R S R E D O V I S N I N G

för

Brf Freden

Org.nr. 769606-7144

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	13

HyxNC5JAZg-B1ge4A91C-e

Brf Freden
Org.nr. 769606-7144

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag
I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-07. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-06 hos bolagsverket.

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

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet med Fastighetsbeteckning Rosen 14 i Sundbybergs Kommun förvärvades 2002.

Fastigheten är belägen på adressen Fredsgatan 15-17 Sundbyberg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

För Teknisk- och ekonomisk förvaltning anlitas Nordstaden AB och Brandsäkra anlitas för det Systematiska brandskyddsarbetet (SBA)

Föreningen äger marken.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten består av 1 flerbostadshus och byggdes 1939. Fastigheten helrenoverade 1992 med stambyte, nya badrum, el fasad samt nytt tak. Värdeåret är 1992.

Byggnadsytan utgörs av 2 756 kvm lägenhetsyta och 329 kvm lokalyta. Gårdsplan med cykel- och parkeringsplatser samt miljöhus tillkommer.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 49 lägenheter med bostadsrätt och 3 bostadshyresrätter samt 4 lokaler.
Lägenheterna fördelas enligt nedan:

1	rok	26 st
1,5	rok	8 st
2	rok	10 st
3	rok	8 st

Föreningens lokaler är alla uthyrda till företag som bedriver restaurang, frisörsalong, elektronikbutik samt cykelbutik.

Parkering
Föreningen har 26 parkeringsplatser utomhus varav 22 platser har tillgång till elstolpe för motorvärmare samt 4 platser har elbilsladdare.

HyxNC5JAZg-B1ge4A91C-e

Byggnadens tekniska status

1992	Stambyte
2014	Fasad- och balkongrenovering
2016	Målning fönster
2018	Renovering av trapphus och byte av torktumlare
2019	Stamspolning, byte av tvättmaskiner och torkskåp
2022	Upprustning av gårdsplan och byte av expansionskärl
2024	Takmålning samt byte av takvärmeanläggning
2025	Stamspolning inkl. rörinspektion
2025	Byte av ventilationsaggregat i restauranglokal
2025	Byte av bärlinor i hissar

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	71 st
Medlemmar vid årets utgång	69 st

Under året har 5 (15) överlåtelser skett. Snittpriset för försäljningarna av lägenheterna blev 66 890 kr/kvm (72 170 kr/kvm). Lägenheternas försäljningspris och storlek i kvadratmeter ligger inom intervallet 2 750 000 kr – 4 700 000 kr och 42–76 kvm (2 500 000 kr – 7 100 000 kr och 37–90 kvm).

Under året har styrelsen beviljat 2 (2) andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Styrelsen

Royne Lindhvall	ordförande
Rikard Björkman Holmkvist	vice ordförande
Johan Galka	kassör
Thomas Bohlin	sekreterare
Lena Rydén	ledamot
Mattias Tellrud	suppleant

Revisor
Margareta Kleberg, Auktoriserad revisor/BDO AB

Valberedning
Per Sternbeck

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 (11) protokollförda sammanträden.

Stämmor
Ordinarie stämma hölls 2025-05-12

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under året tecknades ett av föreningens lån om och är nu bundet fram till och med 2027-07-30 med en ränta på 2,63%. Under året har föreningen genomfört en stamspolning med tillhörande rörinspektion, bytt bärlinor i fastighetens hissar samt installerat ett nytt ventilationsaggregat i föreningens lokal där restaurangverksamhet bedrivs. I övrigt har årets verksamhet varit begränsad till normalt underhåll och förvaltning.

Föreningens ekonomi
upplysning vid förlust
Föreningen redovisar en förlust om -1 056 064 kr (-328 730) för räkenskapsåret. Det negativa resultatet förklaras i huvudsak av underhålls- och reparationskostnader av engångskaraktär. Genomförd stamspolning inkl. rörinspektion, byte av bärlinor i hissar samt byte av ventilationsaggregat i restauranglokal belastar årets resultat med -1 031 872 kr.

Styrelsen bedömer att det negativa resultatet ej påverkar föreningens finansiering av framtida ekonomiska åtaganden såsom att betala räntor, amortera på föreningens lån samt investera och underhålla fastigheten. Föreningen har en stark kassabehållning som täcker enskilda år av negativt resultat samtidigt som genomförd avgiftshöjning möter högre räntor samt ökade kostnader för drift- och underhåll.

HyxNC5JAZg-B1ge4A91C-e

Avgiftshöjning
Årsavgifterna har höjts enligt nedan under 2025/2026:

Datum	Ökning (%)
2026-01-01	5%

Skatter och avgifter
För inkomståret 2025 var den kommunala fastighetsavgiften 1 724 kr (1 630 kr) per lägenhet.

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 48 940 kr (45 200 kr) och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens säte är Stockholms län Sundbybergs kommun.

Flerårsöversikt

	2025	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	3 086 631	3 047 987	2 847 487	2 654 781
Resultat efter finansiella poster	-1 056 064	-310 375	-109 498	-1 573 154
Soliditet (%)	61,80	61,85	61,78	59,75
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	764	757	679	630
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65	64	62	62
Skuldsättning (kr/kvm)	6 843	6 964	7 097	7 229
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 009	8 283	8 440	8 598
Sparande (kr/kvm)	113	237	137	-14
Räntekänslighet (%)	10	11	12	14
Energikostnad (kr/kvm)	225	219	206	186

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2594 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 2756 kvadratmeter.
Lokal 329 kvm.
Tax 2025: H=120 kvm, B=2636 kvm. Lokal lika.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgifter**	**Fond för yttre underhåll**	**Fritt eget kapital**
Belopp vid årets ingång	36 554 768	6 414 708	1 426 082	-8 218 176
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			263 682	-263 682
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-505 935	505 935
Årets resultat				-1 056 064
Belopp vid årets utgång	36 554 768	6 414 708	1 183 829	-9 031 987

HyxNC5JAZg-B1ge4A91C-e

Brf Freden
Org.nr. 769606-7144

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-7 712 241
Årets reservering till yttre fonden	-263 682
Årets resultat	-1 056 064
	-9 031 987
Förslag till disposition:	
Anspråkstagande av yttre fond	869 371
Balanseras i ny räkning	-9 901 358
	-9 031 987

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Freden
Org.nr. 769606-7144

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 086 631	3 047 987
Summa rörelseintäkter		3 086 631	3 047 987
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 880 554	-2 212 076
Styrelsearvode		-72 352	-73 409
Avskrivningar	4,5	-535 421	-534 687
Summa rörelsekostnader		-3 488 327	-2 820 172
Rörelseresultat		-401 696	227 815
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56 738	79 414
Räntekostnader och liknande resultatposter		-711 106	-617 604
Summa finansiella poster		-654 368	-538 190
Resultat efter finansiella poster		-1 056 064	-310 375
Årets resultat		**-1 056 064**	**-310 375**

HyxNC5JAZg-B1ge4A91C-e

Brf Freden
Org.nr. 769606-7144

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	52 714 736	53 216 102
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	114 997	149 052
Summa materiella anläggningstillgångar		52 829 733	53 365 154
Summa anläggningstillgångar		52 829 733	53 365 154
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	7 036
Övriga fordringar		74 885	7 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 908	121 107
Summa kortfristiga fordringar		195 793	135 385
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 798 013	4 985 537
Summa kassa och bank		3 798 013	4 985 537
Summa omsättningstillgångar		3 993 806	5 120 922
SUMMA TILLGÅNGAR		**56 823 539**	**58 486 076**

HyxNC5JAZg-B1ge4A91C-e

Brf Freden
Org.nr. 769606-7144

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 969 476	42 969 476
Yttre fond		1 183 829	1 426 082
Summa bundet eget kapital		44 153 305	44 395 558
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 975 923	-7 907 801
Årets resultat		-1 056 064	-310 375
Summa fritt eget kapital		-9 031 987	-8 218 176
Summa eget kapital		35 121 318	36 177 382
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	6	6 944 676	7 406 637
Summa långfristiga skulder		6 944 676	7 406 637
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	14 167 033	14 078 547
Leverantörsskulder		103 886	339 206
Skatteskulder		9 754	12 839
Övriga skulder		25 510	46 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		451 362	425 098
Summa kortfristiga skulder		14 757 545	14 902 057
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**56 823 539**	**58 486 076**

HyxNC5JAZg-B1ge4A91C-e

Brf Freden
Org.nr. 769606-7144

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-401 696	227 815
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		535 421	534 687
Erhållen ränta mm		56 738	79 414
Erlagd ränta		-711 106	-617 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-520 643	224 312
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		7 366	6 485
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-67 444	11 839
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-235 320	135 041
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		1 992	17 968
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-814 049	395 645
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-373 475	-408 632
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-373 475	-408 632
Förändring av likvida medel		-1 187 524	-35 014
Likvida medel vid årets början		4 985 537	5 020 551
Likvida medel vid årets slut		**3 798 013**	**4 985 537**

HyxNC5JAZg-B1ge4A91C-e

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Reservering till yttre fonden görs enligt stadgarna som är 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Hyresintäkter bostäder	233 544	218 405
Hyresintäkter lokal	631 212	662 566
Årsavgifter	2 014 044	1 964 074
Hyresintäkter p-plats	107 011	102 092
Övrigt	100 820	100 850
	3 086 631	3 047 987

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Reparation/avtal	605 751	280 335
Underhåll	869 371	505 935
El	86 429	78 604
Fjärrvärme	374 578	394 023
Vatten	158 626	201 894
Sopor	225 180	181 893
Kabel-tv	77 176	76 796
Förvaltning	212 973	245 028
Fastighetsförsäkring	41 907	39 237
Fastighetsskatt	138 641	129 960
Revisionsarvode	52 868	37 573
Övrig admininstration	36 441	39 048
Övrigt driftkostnader	613	1 750
	2 880 554	2 212 076

HyxNC5JAZg-B1ge4A91C-e

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	**Byggnader och mark**	**2025-12-31**	**2024-12-31**
	Ingående anskaffningsvärden	60 451 599	60 429 573
	Inköp	0	22 026
	Utgående anskaffningsvärden	60 451 599	60 451 599
	Ingående avskrivningar	-7 235 497	-6 734 865
	Årets avskrivningar	-501 366	-500 632
	Utgående avskrivningar	-7 736 863	-7 235 497
	Redovisat värde	52 714 736	53 216 102
	Taxeringsvärden		
	Mark	34 182 000	32 339 000
	Byggnader	53 712 000	45 181 000
		87 894 000	77 520 000

Not 5	**Maskiner och andra tekniska anläggningar**	**2025-12-31**	**2024-12-31**
	Ingående anskaffningsvärden	2 392 696	2 392 696
	Utgående anskaffningsvärden	2 392 696	2 392 696
	Ingående avskrivningar	-2 243 644	-2 209 589
	Årets avskrivningar	-34 055	-34 055
	Utgående avskrivningar	-2 277 699	-2 243 644
	Redovisat värde	114 997	149 052

Not 6	**Fastighetslån**		**2025-12-31**	**2024-12-31**
	Lån, tid	Villkor		
	HB, 2026-03-01	2,69%	6 840 400	6 980 000
	HB, 2026-07-30	4,280%	7 326 633	7 406 637
	HB, 2027-07-30	2,63%	6 944 676	7 098 547
			21 111 709	21 485 184

2 lån, 14 167 033 kr omförhandlas under 2026, ses som kortfristig skuld.

Övriga noter

Not 7	**Ställda säkerheter**	**2025-12-31**	**2024-12-31**
	Fastighetsinteckningar	28 280 000	28 280 000
	Summa ställda säkerheter	28 280 000	28 280 000

Not 8 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inget speciellt.

HyxNC5JAZg-B1ge4A91C-e

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande
Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet
Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

HyxNC5JAZg-B1ge4A91C-e

Brf Freden
Org.nr. 769606-7144

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-04-21

Johan Galka Lena Rydén

Royne Lindhvall Rikard Björkman Holmkvist Thomas Bohlin

Min revisionsberättelse har daterats i enlighet med datumet för min digitala signering.

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

HyxNC5JAZg-B1ge4A91C-e



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
01.05.2026 13:28

SENT BY OWNER:
Samuel Entzenberg · 29.04.2026 17:05

DOCUMENT ID:
B1ge4A91C-e

ENVELOPE ID:
HyxNC5JAZg-B1ge4A91C-e

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2025 - BRF Freden.pdf
13 pages

SHA-512:
a87ae5130ce9212e646279ffd6653562f48d8beda7d1ed
43040db47d45bdced534851ee1ea479d42f0c2fa77f2e3
94016d701455cff1898779765e32a55ee002

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Ulf Rikard Holmkvist	**Signed**	**29.04.2026 17:19**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1964/10/30)**
rikardholmkvist@hotmail.com	Authenticated	29.04.2026 17:18	Low	IP: 77.244.15.93
2. CARL JOHAN GALKA	**Signed**	**29.04.2026 17:20**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1982/01/18)**
johan.galka@gmail.com	Authenticated	29.04.2026 17:17	Low	IP: 212.247.20.212
3. LENA RYDÉN	**Signed**	**29.04.2026 18:18**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1946/12/25)**
ramparbolarna@hotmail.com	Authenticated	29.04.2026 18:09	Low	IP: 2a02:1406:1a5:2108:7ca6:513d:ef1a:d5d9
4. ROYNE LINDHVALL	**Signed**	**30.04.2026 08:25**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1964/02/07)**
lindhwall@gmail.com	Authenticated	29.04.2026 19:27	Low	IP: 2a00:801:751:5784:65e7:5cb6:7206:35f8
5. THOMAS BOHLIN	**Signed**	**01.05.2026 07:16**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1958/12/04)**
thomasbohlin84@gmail.com	Authenticated	01.05.2026 07:15	Low	IP: 2a00:801:7a6:f345:948e:2036:fcaa:f0b2
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg	**Signed**	**01.05.2026 13:28**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)**
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	01.05.2026 13:27	Low	IP: 2001:1ba8:1428:fa00:f83a:aa3f:25c8:85cc

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Freden
Org.nr. 769606-7144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International 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 beslut har fattats om att upphöra med 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.

Hk9oWsyCWg-B1jj-sJAbe

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 Freden 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

Hk9oWsyCWg-B1jj-sJAbe

SEALED BY Verified HK9OWSYCWG-B1JJ-SJABE

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
01.05.2026 13:28

SENT BY OWNER:
Samuel Entzenberg · 29.04.2026 17:20

DOCUMENT ID:
B1jj-sJAbe

ENVELOPE ID:
Hk9oWsyCWg-B1jj-sJAbe

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelser ISA BRF Freden.pdf
2 pages

SHA-512:
5fab9ccd9c9a06cdded9db9b8a36d0f9088e525fdd7e7c6a087cf488ec5a81ab9f31da081717b5cf4347468e7d5265654c6633190227283568f34e9d0bc176a3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. **Anna Margareta Elisabet Kleberg**	**Signed**	**01.05.2026 13:28**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)**
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	01.05.2026 13:27	Low	IP: 2001:1ba8:1428:fa00:f83a:aa3f:25c8:85cc

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed