

Årsredovisning
för
Brf Klangen, Uppsala
769616-8959

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Klangen, Uppsala intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 29 april 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala den 29 april 2026

Bengt Krisandersson

Styrelsen för Brf Klangen, Uppsala, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 augusti 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 56:11 i Uppsala kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Föreningens byggnad består av ett flerfamiljshus med 75 bostadsrätter.

Den totala bostadsrättsarean (BOA) är 6 049 kvm. Föreningen har 50 garageplatser, 5 mc-platser i garage och 9 öppna parkeringsplatser via extern part, Aimo Park.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
24 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök
7 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa försäkringar. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 9 maj 2016. Garantitiden är fem år, men jämkad enligt överenskommelse, och löper fram till den 11 mars 2021.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Avtalet med Breda Blick Förvaltning Uppsala gällande teknisk förvaltning har omförhandlats till ett gemensamt avtal för Brf Klangen, Brf Positiv och Brf Tangenten som ingår i Västra Orgelns Samfällighet. Det nuvarande avtalet löper på tillsvidare.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar:

GA:21 avseende garage, innergård samt ett antal gemensamma utrymmen såsom soprum, cykelrum och tvättstuga.

GA:9 avseende vägbana med vändplan.

GA:21 förvaltas genom samfällighetsförening och GA:9 genom delägarförvaltning.

Föreningens hyreskontrakt

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande.

Verksamhet	Momspliktig	Platser	Löptid t o m
Aimo Park AB	ja	50	tillsvidare
5 MC + 9 ute			

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av externa garageplatser/parkeringsplatser samt för faktiskt förbrukning av vatten.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 6 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Bengt Krisandersson Karl-Johan Andréén Anna Johansson
-----------	---

Suppleant	Ruken Ücmaz Oskar Lindh
-----------	----------------------------

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

Valberedning

Vakant

Revisorer

Tomas Ericson, auktoriserad revisor, Borev Revision AB.
Josefine Olsson, av Borev Revision utsedd revisorssuppleant

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara två prisbasbelopp exklusive sociala avgifter, att fritt fördela styrelsen emellan. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BO för föreningens hus, vilket motsvarar 181 470 kr.
Föreningens underhållsplan upprättad under 2022 (uppdaterad 2026) anger dock ett högre belopp där avsättning bör ske med 192 000 kr/år, vilket också styrelsen tagit med i sitt förslag till resultatdispositionen.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 18 juni 2014.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/ fastighetsskatt

Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret (2016).

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 241 000 tkr, varav byggnadsvärdet är 183 000 tkr och markvärdet 58 000 tkr. Värdeår är 2016.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Redovisning sker enligt K3 redovisning from ÅR 2025 vilket påverkar avskrivningarna och dess kostnad. (avskrivningarna påverkar inte likviditeten)

Amortering av lån har skett enligt plan.

OVK Genomförd.

Fogning samt plåtning av dilationsfogar genomförd.

Åtgärd felaktigt monterade balkongräcken portalgatan 68 genomförd.

Årsavgifter höjdes med 5% i augusti 2025.

Utökning av antal laddare i garaget för elfordon planerad.

Ansökan bidrag laddare elfordon prel godkänd av NV.

Kvarstående garantipunkter samt av BRF utförda åtgärder garantipunkter efter besiktningar drivs som ett ärende mot Bonava.

Innergården är upprustad med nya växter ,buskar mm.

Träd med stora rötter borttagna bla för risker med tätskikt garaget.

Injustering ventilation planerad.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 114 (115) medlemmar. Under året har 11 (9) medlemmar tillträtt samt 12 (10) medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 (7) antal överlåtelse. 2 (1) medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 231	5 116	4 536	4 319
Resultat efter finansiella poster	-1 485	-1 168	-776	-1 056
Soliditet (%)	76,74	76,75	76,68	76,76
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	773	758	671	639
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 587	7 636	7 679	7 728
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 382	9 443	9 496	9 556
Sparande per kvm (kr/kvm)	177	99	131	94
Räntekänslighet (%)	12,13	12,46	14,16	14,96
Energikostnad per kvm (kr/kvm)*	131	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87,04	87,22	86,64	86,20

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga 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.

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

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/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/kvm

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

*Föreningens energikostnader betalas via samfällighetsföreningen, för 2025 har kostnaderna från samfällighetsföreningen fördelats enligt aktuellt andelstal. Tidigare år kan inte jämföras.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på höga avskrivningar. För 2025 har avskrivningskostnaderna ökat då föreningen har gått över till K3 redovisning.

Styrelsen anpassar föreningens årsavgifter och planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	144 600 728	48 199 272	2 673 276	-3 453 379	-1 168 362	190 851 535
Disposition av föregående års resultat:			529 026	-1 697 388	1 168 362	0
Årets resultat					-1 485 138	-1 485 138
Belopp vid årets utgång	144 600 728	48 199 272	3 202 302	-5 150 767	-1 485 138	189 366 397

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 150 767
årets förlust	-1 485 138
	-6 635 905

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	192 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-155 069
i ny räkning överföres	-6 672 836
	-6 635 905

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	5 230 799	5 116 090
Övriga rörelseintäkter		5 741	1 628
Summa rörelseintäkter		5 236 540	5 117 718
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 141 050	-2 023 973
Övriga externa kostnader	4	-235 647	-195 471
Personalkostnader	5	-137 733	-126 940
Avskrivningar		-2 656 507	-1 758 500
Summa rörelsekostnader		-5 170 937	-4 104 884
Rörelseresultat		65 603	1 012 834
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		77	8 608
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 550 818	-2 189 804
Summa finansiella poster		-1 550 741	-2 181 196
Resultat efter finansiella poster		-1 485 138	-1 168 362
Årets resultat		-1 485 138	-1 168 362

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	243 146 244	245 802 751
Summa materiella anläggningstillgångar		243 146 244	245 802 751
Summa anläggningstillgångar		243 146 244	245 802 751
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 798	3 936
Övriga fordringar	7	3 479 389	2 348 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	143 936	498 701
Summa kortfristiga fordringar		3 633 122	2 850 737
Summa omsättningstillgångar		3 633 122	2 850 737
SUMMA TILLGÅNGAR		246 779 366	248 653 488

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		192 800 000	192 800 000
Fond för yttre underhåll		3 202 302	2 673 276
Summa bundet eget kapital		196 002 302	195 473 276
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 150 767	-3 453 379
Årets resultat		-1 485 138	-1 168 362
Summa fritt eget kapital		-6 635 905	-4 621 741
Summa eget kapital		189 366 397	190 851 535
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	56 752 750	57 117 750
Leverantörsskulder		30 613	27 802
Skatteskulder		53 340	58 480
Övriga skulder		23 444	73 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	552 822	524 020
Summa kortfristiga skulder		57 412 969	57 801 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		246 779 366	248 653 488

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 485 138

-1 168 362

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 656 507

1 758 500

Förändring skatteskuld/fordran

-5 140

0

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

1 166 229

590 138

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

329 098

-18 023

Förändring av kortfristiga skulder

-18 844

-262 340

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 476 483

309 775

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-365 000

-323 750

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-365 000

-323 750

Årets kassaflöde

1 111 483

-13 975

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

2 338 207

2 352 182

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

3 449 690

2 338 207

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR (2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år då man gått från K2-regelverket till K3-regelverket.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme och grund	120 år
Stamledning Värme	80 år
Stamledning VA	50 år
Fasad (puts)	25 år
Fönster (trä/alu)	50 år
Yttertak (papp)	30 år
El	50 år
Balkong (betong/räcke)	40 år
Ventilation	30 år
Hiss (hydraul)	35 år
Styr & övervakning	25 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	4 397 447	4 307 398
P-plats och garage	551 953	531 332
Kabel-TV och bredband	139 065	139 065
Varmvattenavgifter	142 321	138 292
Övriga rörelseintäkter	13	3
	5 230 799	5 116 090

I årsavgiften ingår värme, el, lvatten, TV, bredband, telefoni

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel*	183 808	0
Städkostnader*	80 386	0
Inköp av parkeringstjänster	2 889	0
Gemensamhetsanläggning*	361 690	1 638 127
Reparationer	3 287	597
Planerat underhåll	155 069	149 974
Fastighetsel*	179 312	0
Fjärrvärme*	529 123	0
Vatten och avlopp*	272 596	0
Avfallshantering*	122 955	0
Försäkringskostnader	75 290	62 743
Kabel-tv	174 645	172 532
	2 141 050	2 023 973

*Kostnader från gemensamhetsanläggning har från 2025 fördelats enligt andelstal varför siffrorna inte är jämförbara mot 2024. Totalkostnad för gemensamhetsanläggning 2025 1 727 420 kr

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	24 100	29 240
Hemsida	3 086	2 612
Föreningsgemensamma kostnader	4 800	3 975
Revisionsarvode	23 241	23 668
Ekonomisk förvaltning	144 964	105 293
Medlems-/föreningsavgifter	7 000	7 000
Övriga poster	28 455	23 683
	235 646	195 471

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	113 600	104 500
Sociala avgifter	24 133	22 440
	137 733	126 940

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 850 000	179 438 700
Investeringsmoms	0	-3 588 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 850 000	175 850 000
Ingående avskrivningar	-14 947 249	-13 188 749
Årets avskrivningar	-2 656 507	-1 758 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 603 756	-14 947 249
Ingående redovisat värde mark	84 900 000	84 900 000
Utgående redovisat värde mark	84 900 000	84 900 000
Utgående redovisat värde	243 146 244	245 802 751

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	29 698	9 893
Avräkningskonto förvaltare	3 449 691	2 338 207
	3 479 389	2 348 100

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Parkeringsintäkter	45 318	56 535
Mätdata, övriga externa tjänster	0	1 704
Tv, bredband och telefoni	44 327	43 760
Medlemsavg. Branschorganisation	6 300	7 000
Förvaltningsarvoden	21 419	23 558
Samfällighetsavgifter	0	344 000
Fastighetsförsäkring	26 572	22 144
	143 936	498 701

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea	2,170	2026-09-28	13 034 000	13 084 000
Nordea	2,170	2026-09-28	12 350 000	12 400 000
Swedbank	2,191	2026-03-28	15 900 000	16 000 000
Swedbank	2,262	2026-02-28	15 468 750	15 633 750
			56 752 750	57 117 750
Kortfristig del av långfristig skuld			56 752 750	57 117 750

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 att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 365 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 56 752 750 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	60 362	58 357
Styrelsearvoden	59 733	59 733
Sociala avgifter	18 768	18 768
Revision	23 000	23 000
Förutbetalda avgifter och hyror	390 959	214 188
Underhåll	0	149 974
	552 822	524 020

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	68 000 000	68 000 000
	68 000 000	68 000 000

Årsredovisningen har beslutats 2 mars 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.

Uppsala den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Bengt Krisandersson

Karl-Johan Andrén

Anna Johansson

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

Josefine Olsson
Revisor
Borev Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Klangen_Uppsala.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-09 14:13:38

Dokumentet är undertecknat av:

 ANNA MARIA JOHANSSON (19780830XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-06 12:03:27
 Maria Josefine Olsson (19880129XXXX) Revisor	2026-03-09 14:13:38
 KARL-JOHAN ANDRÉN (19840913XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-09 13:28:06
 Bengt Krisandersson (19571015XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-06 11:49:51



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Klangen_Uppsala.pdf (216433 byte)

727C6CFFF2E588DB58D54597CCAA93437F6BBB8C0CFB98F2B8FD32F89F26E2D632492F19D3C9CD06D745
6DC2662EBFDF707733378B55178BFF0A0C8900B45D04

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

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

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klangen, Uppsala, org.nr 769616-8959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klangen, Uppsala för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Klangen, Uppsala för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Josefine Olsson
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-09 14:15:31

Dokumentet är undertecknat av:



Maria Josefine Olsson (19880129XXXX) Revisor

2026-03-09 14:15:31



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (343858 byte)

E2D03E4538E8AA38855EAA8855C276F383C9E595DA19227FCA4EF4FB6F4F81C57EFD8B8B687850C43698
0931C4788E255544E08A7F113BDABC336AAC84458F69

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

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

 **summera** support