

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Flöjten nr 6

726000-1115

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Flöjten nr 6 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2026-03-03. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping 2026-03-31



Sofia Sjölander

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Flöjten nr 6

726000-1115

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flöjten nr 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Flöjten nr 6 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1956-12-10.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

### Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Flöjten nr 6 som uppfördes 1957. Fastigheten består av 13 lägenheter och 1 lokal. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Lönnholmsgatan 6.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

antal	rok	yta m <sup>2</sup>
5	1	43,2-47,2
8	3	71-80,6

Total bostadsyta uppgår till 819,2 m<sup>2</sup>.

Total lokalyta uppgår till 103 m<sup>2</sup>

### Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnad fram till år 2073. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

### Förvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

*Övriga avtal av väsentlig art*

Avgifter för el för laddstolpe fördelas efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 16 medlemmar.

**Upplåtelser och överlåtelser**

13 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110). Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

**Styrelse och övriga funktionärer**

*Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2025-03-24:*

Sofia Sjölander	Ordförande
Klara Lundström	Ledamot
Olivia Fredriksson	Ledamot
Alice Axelsson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda styrelsemöten.

*Firmatecknare*

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

*Revisor*

Jonas T Bernerson	Auktoriserad revisor
-------------------	----------------------

*Valberedning*

Daniel Söderberg	Sammanställande
------------------	-----------------

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	766	728	686	638
Resultat efter finansiella poster	-127	-2 533	77	111
Soliditet (%)	neg	neg	36,44	33,22
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	785	754	709	661
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,63	84,53	83,76	84,48
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 107	4 211	1 713	1 810
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 624	4 741	1 928	2 038
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,70	5,48	2,73	2,28
Räntekänslighet (%)	5,89	6,29	2,72	3,08
Sparande per kvm (kr/kvm)	129	76	269	257
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	192	191	167	167
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	396	396	295	298

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

En omklassificering av föreningens intäkter har gjorts 2025 vilket påverkar nyckeltalet för nettomsättning från och med 2024 och framåt.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har under året installerat fastighetsnära insamling (FNI) tillhörande byggnad installerades på gården.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts.

Jönköpings Energi införde effektavgift på bostadsrättsföreningens elförbrukning under hösten.

Bostadsrättsföreningen har under året börjat debitera medlemmar för förbrukning av el till elbilsladdning.

Efter offerter från banker har bostadsrättsföreningen beslutat att flytta sina lån från SEB till Handelsbanken.

### **Upplysning vid förlust**

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret samt negativt kassaflöde. Det negativa resultatet beror dels på årets avskrivningar av föreningens byggnad dels på underhåll av föreningens byggnad som är gjorda under året. För att trygga föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen efter räkenskapsårets utgång genomfört en avgiftshöjning i enlighet med antagen budget.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	81 088	3 850	186 415	716 903	-2 533 238	<b>-1 544 982</b>
Disposition av föregående års resultat:			114 600	-2 647 838	2 533 238	<b>0</b>
Årets resultat					-126 943	<b>-126 943</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>81 088</b>	<b>3 850</b>	<b>301 015</b>	<b>-1 930 935</b>	<b>-126 943</b>	<b>-1 671 925</b>

Avsättning till yttre fond görs årligen med ett belopp motsvarande minst två prisbasbelopp enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110).

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 930 934
årets förlust	-126 943
	<b>-2 057 877</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	117 600
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-109 402
i ny räkning överföres	-2 066 075
	<b>-2 057 877</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	765 894	728 088
Övriga intäkter	3	6 572	7 050
		<b>772 466</b>	<b>735 138</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-563 538	-2 886 154
Administrationskostnader	5	-80 716	-78 078
Löner och ersättningar	6	-38 768	-47 154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-74 441	-107 428
		<b>-757 463</b>	<b>-3 118 814</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 003</b>	<b>-2 383 676</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		213	61
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 158	-149 623
		<b>-141 945</b>	<b>-149 562</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-126 942</b>	<b>-2 533 238</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-126 943</b>	<b>-2 533 238</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	1 919 369	1 984 644
Inventarier, verktyg och installationer	9	9 167	18 333
		<b>1 928 536</b>	<b>2 002 977</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 928 536</b>	<b>2 002 977</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 160	3 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 824	37 579
		<b>28 984</b>	<b>40 952</b>
<i>Kassa och bank</i>		310 274	492 482
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>339 258</b>	<b>533 434</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 267 794</b>	<b>2 536 411</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		81 088	81 088
Uppskrivningsfond		3 850	3 850
Fond för yttre underhåll		301 015	186 415
		<b>385 953</b>	<b>271 353</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 930 934	716 903
Årets resultat		-126 943	-2 533 238
		<b>-2 057 877</b>	<b>-1 816 335</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-1 671 924</b>	<b>-1 544 982</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	0	1 386 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 386 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Fond för inre reparationer	11	15 313	15 313
Skulder till kreditinstitut	10	3 787 000	2 497 000
Leverantörsskulder		42 633	59 707
Aktuella skatteskulder		3 221	1 712
Övriga skulder		5 122	3 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	86 429	117 832
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 939 718</b>	<b>2 695 393</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 267 794</b>	<b>2 536 411</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-126 943	-2 533 238
Justeringar för avskrivningar	74 441	107 428
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-52 502</b>	<b>-2 425 810</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	11 968	-14 838
Förändring av leverantörsskulder	-17 074	36 569
Förändring av kortfristiga skulder	-28 600	17 192
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-86 208</b>	<b>-2 386 887</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	2 400 000
Amortering av lån	-96 000	-96 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-96 000</b>	<b>2 304 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-182 208</b>	<b>-82 887</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	492 482	575 369
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>310 274</b>	<b>492 482</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inga poster räknats om.

#### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

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

Komponent	År
Stommar och grund	120
VA, Värme och el inkl stammar	50
Fasad	40
Balkonger	40
Tak	30
Fönster	60
Ventilation	100
Styr och övervakning	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassamedel, disponibla kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

## Nyckeltalsdefinitioner

### *Nettoomsättning*

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

### *Resultat efter finansiella poster*

Föreningens resultat.

### *Soliditet (%)*

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

### *Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

### *Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter*

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

### *Skuldsättning per kvm (kr/kvm)*

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

### *Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

### *Genomsnittlig skuldränta, %*

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

### *Räntekänslighet (%)*

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

### *Sparande per kvm (kr/kvm)*

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

### *Energikostnad per kvm (kr/kvm)*

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

*Driftskostnad per kvm (kr/kvm)*

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 4 Fastighetskostnader.

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	591 756	566 292
Hysesintäkter lokaler	105 296	101 516
Kabel TV	51 480	51 480
Intäkter parkeringsplatser	17 362	8 800
	<b>765 894</b>	<b>728 088</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten.

**Not 3 Övriga intäkter**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Överlåtelseavgifter	1 433	4 299
Pantsättningsavgift	2 940	1 719
Återbäring Länsförsäkringar	2 200	954
Övriga intäkter	-1	78
	<b>6 572</b>	<b>7 050</b>

**Not 4 Fastighetskostnader**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Driftskostnader</b>		
El	22 856	25 455
Värme	108 272	109 139
Vatten	46 130	41 671
Renhållning	17 652	16 330
Försäkring	19 717	18 797
Kabel-TV	60 706	59 936
Förbrukningsmaterial	2 180	11 246
Övriga fastighetskostnader	49 555	63 928
Städning	18 484	18 484
OVK	19 768	0
	<b>365 320</b>	<b>364 986</b>
Reparationer och underhåll	171 336	2 496 047
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	26 882	25 120
	<b>563 538</b>	<b>2 886 153</b>

**Not 5 Administrationskostnader**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ekonomisk förvaltning	51 345	27 768
Revision	8 068	7 702
Övriga förvaltningskostnader	21 303	42 608
	<b>80 716</b>	<b>78 078</b>

### Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	29 500	35 000
Övriga arvoden projekt	0	1 000
Arbetsgivaravgifter	9 268	11 154
	<b>38 768</b>	<b>47 154</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 770 114	4 770 114
Omklassificeringar	-300 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 470 114</b>	<b>4 770 114</b>
Ingående avskrivningar	-2 785 470	-2 687 208
Omklassificeringar	300 000	0
Årets avskrivningar	-65 275	-98 262
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 550 745</b>	<b>-2 785 470</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 919 369</b>	<b>1 984 644</b>
Taxeringsvärden byggnader	10 247 000	7 793 000
Taxeringsvärden mark	4 705 000	5 000 000
	<b>14 952 000</b>	<b>12 793 000</b>

### Not 8 Markanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	0	0
Omklassificeringar	300 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>
Omklassificeringar	-300 000	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-300 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 081	96 081
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>96 081</b>	<b>96 081</b>
Ingående avskrivningar	-77 748	-68 582
Årets avskrivningar	-9 166	-9 166
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-86 914</b>	<b>-77 748</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 167</b>	<b>18 333</b>

## Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	3,71	2026-12-28	484 000	484 000
SEB	3,44	2026-03-28	402 000	426 000
SEB	3,18	2026-04-28	145 000	145 000
SEB	3,74	2026-04-28	500 000	500 000
SEB	3,15	2026-02-28	2 256 000	2 328 000
			<b>3 787 000</b>	<b>3 883 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			3 787 000	2 497 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 96 000kr.

## Not 11 Fond för inre reparationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående värde	15 313	15 313
Årets uttag	0	0
	<b>15 313</b>	<b>15 313</b>

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	706	944
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	28 362	29 089
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	57 361	87 798
	<b>86 429</b>	<b>117 831</b>

## Not Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Flöjten nr 6	3 984 000	3 984 000
	<b>3 984 000</b>	<b>3 984 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-02-06

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Sofia Sjölander  
Ordförande

Klara Lundström

Olivia Fredriksson

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

Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

10.02.2026 13:59

**SENT BY OWNER:**

Alexandra Alpteg · 06.02.2026 10:06

**DOCUMENT ID:**

H1GAWyVXDbg

**ENVELOPE ID:**

rybC-kEQDWI-H1GAWyVXDbg

**DOCUMENT NAME:**

726000-1115 Bostadsrättsföreningen Flöjten nr 6 för 20  
250101-20251231.pdf

15 pages

**SHA-512:**

ba83d0bc6509602150d4713d85a66eb27d43312623770  
a6d42cee0d9d1e94025c96408e08091b379da66a90de9  
6a49ece80aa41db821b1efa658ba63550c8ab7

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. Sofia Margareta Sjölander sofia_m_johansson@hotmail.com	 Signed Authenticated	06.02.2026 13:04 06.02.2026 12:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/06) IP: 194.103.112.13
2. Fanny Olivia Inocentia Fredriksson olivia.fredriksson@outlook.com	 Signed Authenticated	07.02.2026 06:22 07.02.2026 06:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/12/09) IP: 90.230.77.144
3. KLARA LUNDSTRÖM klara.lundstrom5@gmail.com	 Signed Authenticated	10.02.2026 13:07 10.02.2026 13:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/03/15) IP: 193.10.239.254
4. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	10.02.2026 13:59 10.02.2026 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 85.225.230.61

\* 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

## ⚙️ 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 Flöjten  
nr 6 Org.nr. 726000-1115

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flöjten nr 6 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 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 Flöjten nr 6 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 tryggt 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, 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.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

10.02.2026 14:01

### SENT BY OWNER:

Alexandra Alpteg · 06.02.2026 10:06

### DOCUMENT ID:

HkAQJ4Qw-l

### ENVELOPE ID:

BJamJ4QP-x-HkAQJ4Qw-l

### DOCUMENT NAME:

RB BRF Flojten\_2025.pdf

2 pages

### SHA-512:

56677692c991b0d935ec2a4c723a13a43266d5c656c98  
3381c5da03596aeaf4964b647d791347f9c8334b8bca5f  
12e7f7d662a0f1fe7f65fc0750b1098eecd5

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS TÖRNSKOG BERN ERSSON jonas@dextra.se	Signed Authenticated	10.02.2026 14:01 06.02.2026 10:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 146.66.236.173

\* 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