



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjöglimten Tahe II i Jönköping

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i förening ens hus upplåta bostäder samt tillhörande mark i anslutning till bostaden för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tahe 4:12	2022	Jönköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2023 och består av 20 småhus.

Värdeåret är 2088.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 300 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 300 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Brolin	Ordförande
Jimmy Henrik Michael Johansson	Styrelseledamot
Kayahan Unal Entchov	Styrelseledamot
Laura Georgiana Fotea	Styrelseledamot
Louise Bergström	Styrelseledamot
Marcus Nils Stefan Karlsmo	Styrelseledamot
Rasmus Johannesson	Styrelseledamot
Filip Erik Oskar Hermansson	Suppleant
Marianne Slife	Suppleant

Valberedning

Filip Hermansson
Louise Bergström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Alexander Palmér Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Belysning	Jönköping Energi AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lån	Nordea Hypotek AB
Renhållning	Kärltvätt Sverige AB
Sopor	June Avfall & Miljö AB
Sopor	Stena Recycling AB
Vatten	Jönköpings Kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med -13%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 683 444	1 856 082	979 328	-
Resultat efter fin. poster	-629 213	-47 006	155 128	-
Soliditet (%)	66	66	66	4
Yttre fond	107 500	107 500	57 500	-
Taxeringsvärde	31 940 000	31 940 000	4 680 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	730	834	456	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	103,4	87,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 979	11 092	11 205	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 979	11 092	11 205	-
Sparande / kvm totalyta, kr	167	209	182	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	3	3	1	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	2	2	0	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	4	4	1	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,81	4,64	-	-
Räntekänslighet (%)	15,04	13,30	24,55	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Styrelsen har analyserat föreningens ekonomi och funnit att föreningens kassaflöde, med aktuella avgifter bedöms vara tillräckligt för att täcka såväl driftskostnader och planerat underhåll som återkommande amortering av lån. De redovisningsmässiga avskrivningarna kan därför bäras utan särskild höjning av avgiften, men de medför att föreningen riskerar att ansamla redovisningsmässig förlust i sin bokföring.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	49 350 000	-	-	49 350 000
Fond, yttre underhåll	107 500	-	50 000	157 500
Balanserat resultat	47 628	-47 007	-50 000	-49 379
Årets resultat	-47 007	47 007	-629 213	-629 213
Eget kapital	49 458 121	0	-629 213	48 828 907

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	621
Årets resultat	-629 213
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
Totalt	-678 593

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-678 593

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 683 439	1 856 082
Summa rörelseintäkter		1 683 439	1 856 082
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-267 475	-111 286
Övriga externa kostnader	7	-65 638	-47 219
Personalkostnader	8	-24 702	-26 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-978 084	-527 088
Summa rörelsekostnader		-1 335 899	-711 874
RÖRELSERESULTAT		347 540	1 144 208
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	238
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-976 753	-1 191 453
Summa finansiella poster		-976 753	-1 191 215
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-629 213	-47 007
ÅRETS RESULTAT		-629 213	-47 007

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	73 481 284	74 459 368
Summa materiella anläggningstillgångar		73 481 284	74 459 368
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 481 284	74 459 368
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 994	13 988
Övriga fordringar	11	734 491	642 742
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	23 228	26 902
Summa kortfristiga fordringar		764 713	683 632
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		764 713	683 632
SUMMA TILLGÅNGAR		74 245 997	75 143 000

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 350 000	49 350 000
Fond för yttre underhåll		157 500	107 500
Summa bundet eget kapital		49 507 500	49 457 500
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-49 379	47 628
Årets resultat		-629 213	-47 007
Summa ansamlad förlust		-678 593	621
SUMMA EGET KAPITAL		48 828 907	49 458 121
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	0	12 626 250
Summa långfristiga skulder		0	12 626 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	25 252 500	12 885 250
Leverantörsskulder		711	7 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	163 879	166 171
Summa kortfristiga skulder		25 417 090	13 058 629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 245 997	75 143 000

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	347 540	1 144 208
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	978 084	527 088
	1 325 624	1 671 296
Erhållen ränta	0	238
Erlagd ränta	-979 482	-1 195 311
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	346 142	476 223
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 747	33 794
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 060	-15 394
Kassaflöde från den löpande verksamheten	350 829	494 623
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-259 000	-259 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-259 000	-259 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	91 829	235 623
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	642 586	406 963
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	734 414	642 586

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjöglimten Tahe II i Jönköping är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,28 %
Yttertak	2,67 %
Fasader	2,67 %
Fönster	1,73 %
Stamledningar VA	2,10 %
Stamledningar Värme	1,28 %
Ventilation	3,66 %
El	2,10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 678 560	1 918 560
Årsavgifter - bortfall	0	-64 800
Påminnelseavgift	180	240
Pantsättningsavgift	1 176	573
Överlåtelseavgift	2 940	1 313
Administrativ avgift	588	196
Öres- och kronutjämning	-5	0
Summa	1 683 439	1 856 082

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	7 864
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	75 688	0
Besiktningar	55 897	0
Gårdkostnader	512	1 789
Gemensamma utrymmen	858	0
Sophantering	9 012	5 256
Snöröjning/sandning	1 498	0
Fordon	11 652	0
Förbrukningsmaterial	1 037	308
Summa	156 153	15 217

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	0	557
Elinstallationer	1 765	0
Summa	1 765	557

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
El	7 090	6 408
Vatten	4 257	3 936
Sophämtning/renhållning	49 155	53 913
Summa	60 502	64 257

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	49 055	31 255
Summa	49 055	31 255

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	0
Inkassokostnader	0	628
Revisionsarvoden extern revisor	6 250	2 500
Styrelseomkostnader	0	800
Fritids och trivselkostnader	0	1 801
Föreningskostnader	988	1 288
Förvaltningsarvode enl avtal	39 941	38 315
Överlåtelsekostnad	4 116	0
Pantsättningskostnad	1 764	860
Administration	2 011	1 027
Konsultkostnader	5 619	0
Bostadsrätterna Sverige	4 580	0
Summa	65 638	47 219

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	18 800	20 000
Arbetsgivaravgifter	5 902	6 281
Summa	24 702	26 281

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	976 474	1 190 871
Kostnadsränta skatter och avgifter	279	82
Övriga finansiella kostnader	0	500
Summa	976 753	1 191 453

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 250 000	75 250 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 250 000	75 250 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-790 632	-263 544
Årets avskrivning	-978 084	-527 088
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 768 716	-790 632
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 481 284	74 459 368
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 000 000</i>	<i>12 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 380 000	25 380 000
Taxeringsvärde mark	6 560 000	6 560 000
Summa	31 940 000	31 940 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	77	156
Transaktionskonto	734 414	642 586
Summa	734 491	642 742

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 130	0
Förutbet försäkr premier	19 098	22 322
Upplupna intäkter	0	4 580
Summa	23 228	26 902

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-12-29	2,32 %	12 626 250	12 755 750
Nordea	2026-06-17	4,77 %	12 626 250	12 755 750
Summa			25 252 500	25 511 500
Varav kortfristig del			25 252 500	12 885 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 957 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	117	0
Uppl kostn el	685	739
Uppl kostn räntor	9 134	11 863
Uppl kostn vatten	385	344
Uppl kostnad Sophämtning	1 929	1 859
Uppl kostnad arvoden	8 940	8 740
Beräknade uppl. sociala avgifter	2 809	2 746
Förutbet hyror/avgifter	139 880	139 880
Summa	163 879	166 171

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 900 000	25 900 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-09.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jönköping

Jimmy Henrik Michael Johansson
Styrelseledamot

Kayahan Unal Entchov
Styrelseledamot

Laura Georgiana Fotea
Styrelseledamot

Louise Bergström
Styrelseledamot

Marcus Nils Stefan Karlsmo
Styrelseledamot

Mattias Brolin
Ordförande

Rasmus Johannesson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Alexander Palmér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.04.2026 18:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2026 11:59

DOCUMENT ID:

H1DO_IBhbx

ENVELOPE ID:

BklvuOxHhbx-H1DO_IBhbx

DOCUMENT NAME:

Brf Sjöglinten Tahe II i Jönköping, 769639-4720 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

f6e80fa7355b8b27b1fcc1714bd0b2945dc99c744f28781
3eb1024171b9474317a94c5a48ff480e5c4157bf33f0706
4971ea4696a9e67580cdbf343cce54dd2b

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. Marcus Nils Stefan Karls mo marcus.karlsmo@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 12:03 09.04.2026 12:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.247
2. Mattias Henrik Brolin mattias.brolin@hotmail.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 12:09 09.04.2026 12:07	eID Low	Swedish BankID IP: 207.189.202.96
3. Laura Georgiana Fotea laura.fotea@yahoo.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 13:16 09.04.2026 13:16	eID Low	Swedish BankID IP: 217.72.20.92
4. Jimmy Henrik Michael Jo hansson jimmy.johanson@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 16:17 09.04.2026 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.141.173
5. Rasmus Alfons Fogman rasmus.johannesson93@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 17:10 09.04.2026 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.30.212
6. Kayahan Unal Entchov kayahan95@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 09:46 10.04.2026 09:46	eID Low	Swedish BankID IP: 87.241.81.171
7. LOUISE BERGSTRÖM louiseannabergstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 10:14 10.04.2026 10:13	eID Low	Swedish BankID IP: 85.188.154.218
8. Alexander Erik Palmér alexander.palmer@lidhedrevision.se	 Signed Authenticated	10.04.2026 18:51 10.04.2026 18:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.89

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

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 Sjöglinten Tahe II i Jönköping, org.nr 769639-4720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjöglinten Tahe II i Jönköping 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 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2025 har därmed inte utförts.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sjöglinten Tahe II i Jönköping 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.

Jönköping, enligt min elektroniska underskrift

Alexander Palmèr
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.04.2026 18:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2026 11:59

DOCUMENT ID:

B1WwddgBhZI

ENVELOPE ID:

ryvddgH2We-B1WwddgBhZI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sjöglimten Tahe II i Jönköping.pdf

4 pages

SHA-512:

4336c6f9a550f29e0deb43730e0c82abc26bb320716122

523f0edb4a4ac14e52141810ecea775c2a870d8f92e622

1a9b81a10e34e2cc40e00d4ca2504a121afa

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alexander Erik Palmér	Signed	10.04.2026 18:51	eID	Swedish BankID
alexander.palmer@lidhedrevision.se	Authenticated	10.04.2026 18:49	Low	IP: 94.234.90.89

* 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