

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Bogesundsparken 1
769622-0214

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bogesundsparken 1 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 Bogesundsparken 1 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 2010-09-07.

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 Navet 7 som uppfördes 2011-2012. Fastigheten består av 46 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adress: Norra Bogesundsgatan 8, Jönköping.

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 ²
8	1	40
16	2	67-75
18	3	84-98
4	4	99-135

Total bostadsyta uppgår till 3 408 m² och lokalyta (garage) 585 m².

Bilplatser

Andel i gemensamhetsanläggning Njord ga:1 där en garagebyggnad i två lika stora plan med totalt 78 bilplatser ingår.

Fastighetens tekniska status

I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av HSB Fastighets Förvaltning Göta AB och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Övriga avtal av väsentlig art

Avgifter för hushållsel, värme, varmvatten, kallvatten och i förekommande fall el för laddstolpe, fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 69 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

46 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 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 2025-05-15:

Micael Schön	Ordförande
Tommy Jerhn	Ledamot
Robin Henrysson	Ledamot
Richard Bjursten	Ledamot
Rasmus Rasmussen	Ledamot
Örjan Svedberg	Suppleant

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Sandra Hvitman	Auktoriserad revisor
----------------	----------------------

Valberedning

Stefan Weimarsson	Sammanställande
Jan Waldenby	

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 948	2 883	2 805	2 551
Resultat efter finansiella poster	-675	-121	-505	-645
Soliditet (%)	61,29	60,70	59,77	59,78
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	782	768	757	683
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,32	88,00	85,36	87,98
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 178	8 502	8 838	8 923
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 582	9 962	10 355	10 455
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,81	1,98	1,96	1,08
Sparande per kvm (kr/kvm)	257	237	230	124
Räntekänslighet (%)	12,26	12,97	13,67	15,30
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	134	112	122	192
Driftkostnad (kr/kvm)	272	263	266	451

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen utfört det underhåll som krävts för att hålla fastigheten i fullgott skick.

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	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 770 000	608 400	-3 929 414	-121 440	53 327 546
Disposition av föregående års resultat:		114 600	-236 040	121 440	0
Årets resultat				-675 427	-675 427
Belopp vid årets utgång	56 770 000	723 000	-4 165 454	-675 427	52 652 119

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med 2 prisbasbelopp enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 165 454
årets förlust	-675 427
	-4 840 881

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	117 600
i ny räkning överföres	-4 958 481
	-4 840 881

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 947 620	2 882 968
Övriga intäkter	3	35 126	91 638
		2 982 746	2 974 606
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 264 329	-1 258 632
Administrationskostnader	5	-144 227	-135 277
Löner och ersättningar	6	-95 367	-92 591
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 552 735	-927 786
		-3 056 658	-2 414 286
Rörelseresultat		-73 912	560 320
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		265	2 396
Räntekostnader och liknande resultatposter		-601 780	-684 156
		-601 515	-681 760
Resultat efter finansiella poster		-675 427	-121 440
Årets resultat		-675 427	-121 440

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	85 158 091	86 710 826
		85 158 091	86 710 826
Summa anläggningstillgångar		85 158 091	86 710 826
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		43 855	100 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		191 557	173 030
		235 412	273 281
<i>Kassa och bank</i>		519 914	864 014
Summa omsättningstillgångar		755 326	1 137 295
SUMMA TILLGÅNGAR		85 913 417	87 848 121

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		56 770 000	56 770 000
Fond för yttre underhåll		723 000	608 400
		57 493 000	57 378 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 165 454	-3 929 414
Årets resultat		-675 427	-121 440
		-4 840 881	-4 050 854
Summa eget kapital		52 652 119	53 327 546
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	14 119 000	14 212 000
Summa långfristiga skulder		14 119 000	14 212 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	18 536 000	19 738 000
Leverantörsskulder		99 813	95 357
Aktuella skatteskulder		52 150	50 520
Övriga skulder		23 893	27 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	430 442	397 106
Summa kortfristiga skulder		19 142 298	20 308 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 913 417	87 848 121

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-675 427

-121 440

Justeringar för avskrivningar

1 552 735

927 786

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

877 308

806 346

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

37 869

37 723

Förändring av leverantörsskulder

4 456

-40 149

Förändring av kortfristiga skulder

31 267

-77 724

Kassaflöde från den löpande verksamheten

950 900

726 196

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-1 295 000

-1 340 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 295 000

-1 340 000

Årets kassaflöde

-344 100

-613 804

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

864 014

1 477 818

Likvida medel vid årets slut

519 914

864 014

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 och därför blir jämförelseåret bristfälligt.

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	25
Tak	30
Fönster	60
Hissar	20
Ventilation	20
Styr och övervakning	25

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, utrangeras 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 205 288	2 100 396
Intäkter garage och parkeringsplatser	286 450	300 600
Vattenavgifter debiterade	103 040	80 258
Elkostnader debiterade	190 854	251 450
Uppvärmning debiterade	161 988	150 264
	2 947 620	2 882 968

I föreningens årsavgifter ingår avfallshantering, abonnemang för TV och internet samt värme och el för gemensamma utrymmen.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	7 350	4 299
Pantsättningsavgift	4 674	2 244
Vidarefakturerade kostnader	0	4 238
Återbäring Länsförsäkringar	5 999	2 600
Filter	2 944	35 328
Övriga intäkter	1 068	42 929
Förbrukning Laddstolpar	6 721	0
Andrahandsavgift	6 370	0
	35 126	91 638

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	257 899	228 198
Värme	162 708	119 970
Vatten	113 256	98 049
Renhållning	59 509	69 068
Försäkring	54 674	51 087
Kabel-TV	57 932	57 056
Internet	100 740	99 320
Entrémattor	21 897	20 980
OVK	0	52 006
Förbrukningsmaterial	44 699	57 829
Fastighetsskötsel	173 616	148 056
Övriga fastighetskostnader	29 840	36 611
Städning	0	10 348
Serviceavtal hissar	10 351	0
	1 087 121	1 048 578
Reparationer och underhåll	150 318	184 794
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	26 890	25 260
	1 264 329	1 258 632

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	86 388	82 968
Revision	18 125	17 375
Tele- och datakommunikation	1 248	1 228
Övriga förvaltningskostnader	38 466	33 706
	144 227	135 277

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 500	55 000
Löner	20 000	18 000
Arbetsgivaravgifter	17 867	19 591
	95 367	92 591

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	97 000 000	97 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 000 000	97 000 000
Ingående avskrivningar	-10 289 174	-9 361 388
Årets avskrivningar	-1 552 735	-927 786
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 841 909	-10 289 174
Utgående redovisat värde	85 158 091	86 710 826
Taxeringsvärden byggnader	71 707 000	65 544 000
Taxeringsvärden mark	18 782 000	17 982 000
	90 489 000	83 526 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank 9656244564	0,77	2026-05-10	14 212 000	14 412 000
Swedbank 6956921263	0,90	2025-05-10	0	8 454 000
Swedbank 2851684502	3,55	2025-01-28	0	11 084 000
Stadshypotek 769840	2,88	2030-04-30	8 419 000	0
Stadshypotek 816381	2,60	2026-01-28	4 084 000	0
Stadshypotek 816382	2,78	2029-07-30	5 940 000	0
			32 655 000	33 950 000
Kortfristig del av långfristig skuld			18 536 000	19 738 000

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 440 000 kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	66 015	69 913
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	94 459	99 746
Förutbetalda årsavgifter och andra intäkter	269 968	227 447
	430 442	397 106

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 Navet 7	40 280 000	40 280 000
	40 280 000	40 280 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-15

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Micael Schön
Ordförande

Robin Henrysson

Tommy Jerhn

Rasmus Rasmussen

Richard Bjursten

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

Sandra Hvitman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 15:47

SENT BY OWNER:

Marcus Roos • 20.04.2026 09:01

DOCUMENT ID:

BJeMS1IX6Wx

ENVELOPE ID:

rkGBY8Qa-x-BJeMS1IX6Wx

DOCUMENT NAME:

Brf Bogesundsparken 1, 2025.pdf

14 pages

SHA-512:

219df9004425b69fe7887e40c087b2f3438f61116789f47
b18a38c2a7c221b0658e5a65cc4875feb816eef24abdda
95df15a973edfd764f3ac2caafcc1c7d15e

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. Rasmus Rasmussen margareta.rasmussen@icloud.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 09:24 20.04.2026 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/17) IP: 90.225.188.39
2. MICHAEL SCHÖN mschon66@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 15:35 20.04.2026 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/28) IP: 90.129.70.88
3. Kurt Tommy Jern tommy.jerhn@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 22:21 20.04.2026 22:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/28) IP: 188.149.49.220
4. ROBIN HENRYSSON robin@henryssons.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 20:18 21.04.2026 20:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/01) IP: 188.149.229.84
5. RICHARD BJURSTEN rmbjursten@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2026 10:25 23.04.2026 10:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/18) IP: 94.234.67.165
6. Sandra Clara Ellen Hvitman Sandra.Hvitman@bdo.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 15:47 23.04.2026 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18) IP: 217.119.170.26

* 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 BRF Bogesundsparken 1
Org.nr. 769622-0214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bogesundsparken 1 för år 2025.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och

ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 BRF Bogesundsparken 1 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 den dag som framgår av elektronisk underskrift

Sandra Hvitman

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 15:46

SENT BY OWNER:

Sandra Hvitman · 24.04.2026 15:44

DOCUMENT ID:

S1907lt6-x

ENVELOPE ID:

ByF0Qltp-g-S1907lt6-x

DOCUMENT NAME:

RB BRF Bogesundparken 1.pdf

2 pages

SHA-512:

8eb49e7a267dc54ca487d047c19b496f859739a5481d6
d2ce5495814e670c67a9727ed8286eb9ffa3bb53d6ab4d
9d97ceb0818ca96c6432d06e0f9afc13f1a82

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Clara Ellen Hvitman	Signed	24.04.2026 15:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/06/18)
Sandra.Hvitman@bdo.se	Authenticated	24.04.2026 15:45	Low	IP: 217.119.170.26

* 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