

Årsredovisning
för
Brf Svea Artilleri 5

769603-6628

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Svea Artilleri 5 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

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1998-12-08 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-01-08. Föreningens fastighet, Stockholm Svea Artilleri 5, i Stockholms kommun, förvärvades 2008. Fastigheten byggdes 1989-1991 och har tilldelats värdeår 1991.

Fastigheten består av 3 flerbostadshus. Gatuadressen är Löjtnantsgatan 20-24, Starrängsringen 55- 65.

Den totala byggnadsytan uppgår till 5589 kvm varav 5059 kvm utgör lägenhetsyta och 530 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen har 62 bostadslägenheter varav 59 st är upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt. Därutöver har föreningen 2 uthyrda lokaler.

I föreningen finns det 30 parkeringsplatser med laddstolpar. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Lägenhetsfördelning

3 st 2 rum och kokvrå
18 st 2 rum och kök
25 st 3 rum och kök
16 st 4 rum och kök

Föreningen är frivilligt registrerad för moms avseende sina verksamhetslokaler.

Stadgar

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2024-09-04.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg och Partner i samarbete med Bostadsrätterna.

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till år 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Fond för yttre underhåll

Föreningen gör årliga bokföringsmässiga avsättningar till föreningens fond för yttre underhåll. Detta genom omföring från fritt eget kapital till bundet eget kapital. Vid ianspråktagande för man tillbaka på samma sätt. Avsättningarna görs i enlighet med föreningens underhållsplan.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln hanteras av Nordstaden Stockholm AB
Ekonomiska förvaltningen hanteras av PHM Redovisning AB (fd.Princip Redovisning AB).

Föreningen är medlem i följande samfälligheter.

Starrbäckängens garagesamfällighet GA:1 Andelstal 8,8%

Starrbäcken Samfällighetsförening GA:2 Andelstal 4,6%

Fontänens Samfällighetsförening. Andelstal 7,46%

Tidigare års genomförda åtgärder:

Fiberinstallation (Bahnhof)	2024
Stamspolning	2024
Renovering av förskolan	2023
Byte av fjärrvärmecentral	2023
Radonmätning	2023
OVK	2022
Målning av trapphus	2022
Stamspolning	2021
Målning av fönsterbleck	2020
Ventilations Byte förskola	2020
OVK Förskola	2020
Byte av ventilationsfläktar	2020
Belysning Gård	2019
Lagning av fasadsprickor	2019
Stenbeläggning Gård	2018
Byte av portlåssystem	2017
Högtryckspolning av stickledningar och köksstammar	2016
Lagning av fasadsprickor	2015
Uppgradering värmecentral	2015
Samtliga sju hissar uppgradering enl EU-reglemente	2015

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun och Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Garagesamfälligheten (GA:1) beslutade under våren om en totalrenovering av garaget i tre etapper. Föreningens garage ingår i etapp 2 som inleds den 1 maj 2026. Totalkostnaden uppgår till cirka 25 Mkr, varav föreningens andel beräknas till cirka 2,2 Mkr. Föreningen har tagit upp ett nytt lån om 3 Mkr för att finansiera sin del. Under renoveringen tas ingen hyra ut för den som tillfälligt inte har tillgång till sin plats.

Nya garageavtal har tecknats med samtliga hyresgäster. Ny hyra om 2 000 kr per plats och månad trädde i kraft 1 september.

Fiberinstallationen via Bahnhof, som inleddes hösten 2024, slutfördes under första kvartalet. Samtliga lägenheter och lokaler är anslutna.

Stampsolning och filmning av stammar utfördes under sommaren.

Nödtelefonerna i föreningens hissar har uppgraderats. Systematiskt brandskydd har införts med årlig brandskyddsron.

En besiktning av föreningens tre hyresrätter genomfördes i november.

Sättningar på gården har utretts och åtgärdats.

Föreningens ekonomiska förvaltare Princip Redovisning AB har bytt namn till PHM Redovisning AB.

Föreningen tecknade ett sexårigt avtal med ny hyresgäst för förskolan under 2023. Renoveringen finansierades genom ett bidrag om 1,5 Mkr i form av avdrag på hyran under 2024/2025. Från och med 2026 betalar förskolan full hyra.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid årets början uppgick till 96 st och vid årets slut 96 st.
Det har skett 4 st överlåtelser.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift enligt stadgarna. Pantnoteringsavgift debiteras pantsättaren enligt stadgarna.

Under året har styrelsen haft 13 st protokollförda styrelsemöten. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2025-05-12 haft följande sammansättning.

Ludvig Omholt	Ledamot/Ordf
Henrik Jinnestrand	Ledamot
Marianne Langåssve	Ledamot
Martin Blomgren	Ledamot
Anna Lantoft	Ledamot
Björn Lindberg	Ledamot (avgått okt 2025)
Oliver Bjärnbo	Ledamot

Nils Forsberg	Suppleant
Robert Wallner	Suppleant

Valberedning

Katarina Albihn, Alek Markowski och Daniel Mälsjö

Till föreningens revisor valdes Azets Revision & Rådgivning AB

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 531	4 429	6 120	3 818
Resultat efter finansiella poster	-2 936	-869	-2 745	-832
Soliditet (%)	84,3	86,3	86,7	87,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	576	576	470	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 294	3 603	3 603	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 984	4 361	4 361	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	80	-54	26	0
Räntekänslighet (%)	8,6	7,6	9,3	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	235	217	385	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	58,8	62,6	35,5	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Under 2024 och 2025 har ett renoveringsbidrag i form av hyresreduktion om 1,5M kr givits till Jensen Förskolor, detta har således minskat resultatet med 750t kr per år. Vidare har föreningen under hösten 2025 upptagit ett lån om 3M kr för att finansiera renoveringen av garaget och räntekostnader för detta belastar också resultatet. Dessa två tillsammans utgör den väsentliga förklaringen för det negativa resultatet. Från och med 2026 betalar Jensen Förskolor full hyra. Föreningen har alltså god soliditet och likviditetsbuffert och under året har åtgärder som bl.a. ränteförhandlingar, översyn av leverantörer vidtagits. Styrelsen bedömer att årets negativa resultat inte kommer påverka föreningens förmåga att klara sina ekonomiska åtaganden i framtiden.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond, yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	131 518 653	14 665 196	2 686 152	-3 769 999	-868 745	144 231 257
Disposition av föregående års resultat:			1 656 825	-2 525 570	868 745	0
Årets resultat					-2 851 909	-2 851 909
Belopp vid årets utgång	131 518 653	14 665 196	4 342 977	-6 295 569	-2 851 909	141 379 348

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 295 569
årets förlust	-2 851 909
	-9 147 478
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 656 825
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-2 485 089
i ny räkning överföres	-8 319 214
	-9 147 478

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	2		
Nettoomsättning		4 530 886	4 428 984
Övriga rörelseintäkter		190 828	1 956
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 721 714	4 430 940
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 969 424	-3 489 176
Övriga externa kostnader	4	-234 544	-293 606
Personalkostnader	5	-116 964	-56 509
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-552 499	-552 499
Summa rörelsekostnader		-6 873 431	-4 391 790
Rörelseresultat		-2 151 717	39 150
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		179	36 161
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-784 371	-944 057
Summa finansiella poster		-784 192	-907 896
Resultat efter finansiella poster		-2 935 909	-868 746
Resultat före skatt		-2 935 909	-868 746
Skatter			
Skatt på årets resultat		84 000	0
Årets resultat		-2 851 909	-868 745

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	163 270 002	163 785 244
Inventarier, verktyg och installationer	8	186 286	223 543
Summa materiella anläggningstillgångar		163 456 288	164 008 787
Summa anläggningstillgångar		163 456 288	164 008 787
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 198 400	770 109
Övriga fordringar		355 700	212 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 589	0
Summa kortfristiga fordringar		1 638 689	983 062
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 589 194	2 072 748
Summa kassa och bank		2 589 194	2 072 748
Summa omsättningstillgångar		4 227 883	3 055 810
SUMMA TILLGÅNGAR		167 684 171	167 064 597

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		146 183 849	146 183 849
Förlagsinsatser		4 342 977	2 686 152
Summa bundet eget kapital		150 526 826	148 870 001
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 295 569	-3 769 999
Årets resultat		-2 851 909	-868 745
Summa fritt eget kapital		-9 147 478	-4 638 744
Summa eget kapital		141 379 348	144 231 257
Långfristiga skulder	9		
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		24 000 000	21 000 000
Förskott från kunder		120	0
Leverantörsskulder		942 079	712 753
Skatteskulder		0	17 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 362 624	1 103 447
Summa kortfristiga skulder		26 304 823	22 833 340
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		167 684 171	167 064 597

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 151 717	39 152
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	552 499	552 499
Erhållen ränta	179	36 161
Erlagd ränta	-786 119	-945 140
Skatt - ändrad beskattning lokaler	84 000	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-2 301 158	-317 328
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-428 291	-774 816
Förändring av kortfristiga fordringar	-227 336	214 577
Förändring av leverantörsskulder	229 326	-82 865
Förändring av kortfristiga skulder	243 905	682 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 483 554	-277 522
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-260 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-260 800
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 000 000	0
Årets kassaflöde	516 446	-538 322
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 072 748	2 611 068
Likvida medel vid årets slut	2 589 194	2 072 746

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10, om årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Ändrade redovisningsprinciper

Jämförelsen mot föregående år blir missvisande på grund av ändrade redovisningsprinciper samt färre antal noter och uppställningsformer.

K2 regelverkets förenklingsregler gällande periodisering av återkommande kostnader har tillämpats varför vissa återkommande kostnader kan ha fler eller färre antal månader eller kvartal. Se förtydligande i respektive not.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningar	185 år
Inventarier	7 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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.

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 ska dras av respektive

läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens 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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 775 528	2 775 468
Hyror lokaler	1 421 087	1 398 125
Hyror bostäder	387 445	364 616
Elintäkter Ladd	66 852	75 410
Hyror garage och parkeringsplatser	519 600	430 800
Övriga Intäkter	14 035	15 013
Vidare fakturerade kostnader	0	2 163
Övriga ersättningar och intäkter	174 106	-3 624
Fastighetskatt deb	96 320	120 400
Gemensamhetslokal	0	-3 010
Ersättning FNI	16 740	5 580
Investeringsbidrag/hyresrabatt	-750 000	-750 000
	4 721 713	4 430 941

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, bredband och kabel-TV.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel inkl trädgård	351 828	211 610
Städ	123 576	124 432
Snöröjning och sandning	38 991	59 353
Reparation och underhåll	3 293 773	410 654
Elavgift	388 732	402 887
Fjärrvärme	563 270	579 292
Vatten	281 992	223 936
Renhållning & Återvinning	264 910	251 360
Fastighetsskatt / avgift	248 888	273 060
Försäkringspremier	124 309	118 457
Bredband och kabel-tv	60 852	233 918
Övriga Driftkostnader	117 758	419 819
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	54 311
Samfällighetsavgifter	33 570	67 140

El - Laddstation	76 976	58 947
	5 969 425	3 489 176

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Ekonomisk Förvaltning	73 751	127 924
Revisionsarvoden	46 000	32 500
Bankkostnader	6 403	8 298
Konsultarvoden	12 463	7 375
Övriga externa kostnader	579	165
Hemsida/datakommunikation/tele	17 416	19 939
Styrelse och medlemsmöten	11 408	8 769
Advokatkostnader	0	5 625
Övriga Förvaltningskostnader	54 029	66 203
Pant/överlåtelse	12 495	16 809
	234 544	293 607

Not 5 Personalkostnader och Styrelsearvode

	2025	2024
Styrelsearvode	89 000	42 998
Sociala avgifter	27 964	13 511
	116 964	56 509

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader för långfristiga skulder	784 371	941 419
Övriga kostnadsräntor	0	2 638
	784 371	944 057

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 525 700	171 525 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 525 700	171 525 700
Ingående avskrivningar	-7 740 456	-7 225 214
Årets avskrivningar	-515 242	-515 242
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 255 698	-7 740 456
Utgående redovisat värde	163 270 002	163 785 244
Taxeringsvärden byggnader	126 800 000	107 000 000
Taxeringsvärden mark	182 400 000	194 200 000
	309 200 000	301 200 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260 800	0
Inköp	0	260 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 800	260 800
Ingående avskrivningar	-37 257	0
Årets avskrivningar	-37 257	-37 257
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 514	-37 257
Utgående redovisat värde	186 286	223 543

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Kreditgivare		
SEB ränta 2,23%, villkorsändring 2026-09-28	7 000 000	7 000 000
SEB ränta 2,23%, villkorsändring 2026-09-28	14 000 000	14 000 000
SEB ränta 2,26%, villkorsändring 2026-08-28	3 000 000	0
	24 000 000	21 000 000

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga.

Not 10 Ställda säkerheter K2

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	47 075 890	47 075 890
	47 075 890	47 075 890

Årsredovisningen beslutades den 12 maj 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ludvig Omholt
Ledamot/ordförande

Martin Blomgren
Ledamot

Marianne Langåssve
Ledamot

Oliver Bjärnbo
Ledamot

Henrik Jinnestrand
Ledamot

Anna Lantoft
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor
Azets Revision & Rådgivning AB

Följande handlingar har undertecknats den 15 maj 2026



Brf Svea Artilleri 5 Årsredovisning 2025.pdf

(148204 byte)
SHA-512: 91e4bf11b1eb815927712c91eadd75c34c14
ca5c86ad2a0860b98a1c7952095a3ef92639128eedc7ad
9b3aed3dc1b931f51b0ea98f7c6c4ffb7952d654ace3c

Underskrifter

2026-05-12 10:28:15 (CET)



Alf Henrik Jinnestrand

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-15 08:27:58 (CET)



Anna Lantoft

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-12 09:43:08 (CET)



Lis Marianne Langåssve

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-14 23:47:19 (CET)



Ludvig Omholt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-12 11:51:50 (CET)



Martin Gustav Blomgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-15 11:26:04 (CET)



Oliver Bjärnbo

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-15 16:08:32 (CET)



Per Åke Henning Jakobsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Underteckandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025 Brf Svea Artilleri 5

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

c7cc4fdcedea2f72bce70138bfa46728c472cf8ded38085659ebd9b2518017085085d7b5e50e0bcee8d47ef10b5d94cc42943b38806648086ee9c123a542c28



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svea Artilleri 5, org.nr 769603–6628.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svea Artilleri 5 för år 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svea Artilleri 5 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 försummelse 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämehandlingar för räkenskapsåret 2024 fanns tillgängliga inom två veckor före den ordinarie föreningsstämman 2025 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Åke Henning Jakobsson

Undertecknare 1

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 109.228.xxx.xxx

2026-05-15 14:10:34 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.