

Bostadsrättsföreningen Stångåblick, Linköping

Org.nr: 716453-1951

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 20250101 - 20251231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stångåblick, Linköping, organisationsnummer 716453-1951, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens säte är i Linköping

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Östgöta.

Styrelse

Ordförande	Klas Rudqvist
Ledamot	Hanna Antonsson
Ledamot	Gunilla Hedbrant
Ledamot	Roger Löwing
Ledamot	Olof Svensson
Suppleant	Erika Kindvall
Suppleant	Zvonko Ljubomirovic

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.
Firmatecknare har varit ordinarie ledamöter, två i förening

Ledamöter i styrelsen till samfällighetsföreningen Magasinsgränd:
Olof Svensson och Roger Löwing.
Samfälligheten förvaltar en gemensam gatugränd.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Revisor

Revisor	Jens Forneng
	LR Noler AB
Intern revisor	Margareta Börjesson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ulla Fogenstad
sammankallande, och Ann-Sofie Vikholm

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Hamngatan, Nygatan, Snickaregatan, Magasingränd och Magasintorget.

Nybyggnadsår: 2000

Fastighetsbeteckning: Drabanten 14, Linköpings Kommun, Linköping.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²	Garage	Antal platser
1 rok	3	120		55
2 rok	14	895		
3 rok	28	2 267		
4 rok	24	2 415		
5 rok	9	1 041		
6 rok	2	316		
Summa	80	7 054		

Lokaler upplåtna med bostadsrätt		Antal	Total yta m ²
		6	660

Totalt antal bostadslägenheter: 80

Det finns även 11 förråd som har en yta totalt på 55 kvm.

Den totala ytan är 7 769 kvm.

Förvaltning

Under året har den ekonomiska förvaltningen skötts av FRUBO AB.

Föreningen har skötsel - och nyttjanderättsavtal med Parkerings AB Dukaten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har gått igenom lånebilden och kassaflödet i samband med Frubos budgetförslag och med hänsyn till den samlade bilden av föreningens ekonomi beslutat att inte göra någon avgiftshöjning under 2026. Inför omsättningen av lånen har styrelsen gjort besök hos ett antal banker för att undersöka vilka villkor de haft att erbjuda.

Vi behåller Nordea som bankkontakt. Underhålls- och reparationskostnader har setts över.

Teknik, skötsel och underhåll

Löpande underhåll av fastigheten har utförts enligt den underhållsplan som finns utlagd på hemsidan. Översyn av underhållsplanen har gjorts.

Obligatorisk ventilationskontroll genomfördes i april 2025. Ny ventilationsanläggning har installerats på Nygatan 10 med extra modul för energibesparing. IImkanalerna har rensats och brandsläckarna i trapphusen kontrollerats. Ett skärmtak har byggts över gårdsentrén till Magasinsgränd 1.

Nya p-platskontrakt har upprättats. Föreningen har fått bidrag från Naturvårdsverket med 125.000 för inrättandet av laddplatserna i p-huset. Föreningen har fått bidrag från Tekniska Verken för genomförd källsortering.

Fiber har dragits fram till lägenheterna som kan ansluta via koaxialkabel.

En vattenskada i en lägenhet på Magasinsgränd 1 har uppkommit på grund av inträngning av dagvatten. Skadan har utretts och kommer att åtgärdas under året. Information till medlemmarna Stångåmagasinet har under året utkommit med två nummer. Aktuell information läggs ut fortlöpande på nyhetsplatsen på hemsidan. Ett informationsmöte för nya medlemmar hölls den 23 januari.

Information till medlemmarna

Information till medlemmarna Stångåmagasinet har under året utkommit med ett nummer. Aktuell information läggs ut fortlöpande på nyhetsplatsen på hemsidan.

Ett informationsmöte för nya medlemmar hölls den 23 januari.

Det årliga glöggminglet hölls den 9 december på innergården och samlade ett 40-tal medlemmar.

Medlemsinformation

119 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 7 överlåtelse skett.

80 bostadsrätter

121 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	5 650	5 568	5 562	5 553
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 156	471	793	- 111
Soliditet ¹ , %	60	57	57	56
Balansomslutning, tkr	94 681	99 608	99 679	99 211
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*	674	672	672	651
Skuldsättning per kvm	4 740	5 382	5 460	5 500
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 774	5 382	5 460	
Sparande per kvm	206	221	269	
Räntekänslighet	7	8	8	
Energikostnad per kvm**	167	156	159	
Elkostnad/totalyta	25	26	37	33
Värmekostnad/totalyta	116	108	101	108
Vattenkostnad/totalyta	25	22	21	23
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	91	86	92	

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

* Från och med 2023 inkluderar årsavgiften även bredband och fastighetsskatt i uträkningen för nyckeltalet.

** Medlemmarna i föreningen har egna elavtal per hushåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

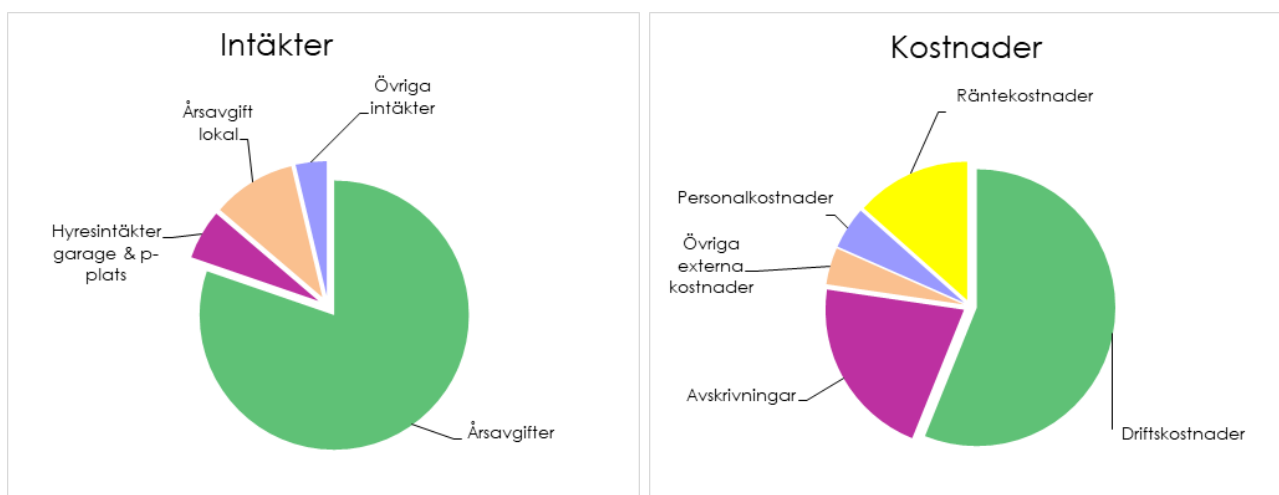
Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	20 241 554	26 623 450	5 972 507	3 673 880	471 037
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll			368 541	-368 541	
Balanseras i ny räkning				471 037	-471 037
Årets resultat					-155 658
Belopp vid årets utgång	20 241 554	26 623 450	6 341 048	3 776 376	- 155 658

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 776 376
Årets resultat	- 155 658
Totalt	3 620 718

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	379 200
Balanseras i ny räkning	3 241 518
Totalt	3 620 718

Till föreningens fond reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	5 649 662	5 567 908
Övriga rörelseintäkter		69 992	470 736
Summa rörelseintäkter		5 719 654	6 038 644
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-3 368 585	-2 637 357
Övriga externa kostnader	3	-183 743	-542 530
Personalkostnader	4	-289 142	-291 214
Avskrivningar		-1 245 840	-1 260 390
Summa rörelsekostnader		-5 087 310	-4 731 491
RÖRELSERESULTAT		632 344	1 307 153
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111 408	239 774
Räntekostnader och liknande resultatposter		-899 410	-1 075 890
Summa finansiella poster		-788 002	-836 116
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-155 658	471 037
RESULTAT FÖRE SKATT		-155 658	471 037
ÅRETS RESULTAT		-155 658	471 037



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	89 498 258	90 588 226
Inventarier, verktyg och installationer	6	107 746	138 538
Pågående nyanläggningar		0	312 700
Summa materiella anläggningstillgångar		89 606 004	91 039 464
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		89 606 004	91 039 464
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		8 521	17 082
Övriga fordringar		77 907	41 412
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	253 757	249 531
Summa kortfristiga fordringar		340 185	308 025
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 734 716	8 253 423
Summa kassa och bank		4 734 716	8 253 423
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 074 901	8 561 448
SUMMA TILLGÅNGAR		94 680 905	99 600 912



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 865 004	46 865 004
Fond för yttre underhåll		6 341 048	5 972 507
Summa bundet eget kapital		53 206 052	52 837 511
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 776 376	3 673 880
Årets resultat		-155 658	471 037
Summa fritt eget kapital		3 620 718	4 144 917
SUMMA EGET KAPITAL		56 826 770	56 982 428
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	8	24 825 937	41 519 741
Summa långfristiga skulder		24 825 937	41 519 741
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		24 825 937	41 519 741
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut		12 003 152	0
Leverantörsskulder		252 967	428 916
Skatteskulder		33 182	8 352
Övriga skulder		30 583	609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	708 314	660 866
Summa kortfristiga skulder		13 028 198	1 098 743
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		13 028 198	1 098 743
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 680 905	99 600 912



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		632 344	1 307 154
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 245 840	1 260 390
Summa		1 878 184	2 567 544
Erhållen ränta		111 408	239 774
Erlagd ränta		-858 387	-1 075 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 131 205	1 731 428
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		7 746	-22 036
Förändring av rörelseskulder		-92 086	46 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 046 865	1 756 205
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Laddstolpar		0	-312 700
Bidrag Naturvårdsverket laddstolpar		125 080	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		125 080	-312 700
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-4 690 652	-595 652
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 690 652	-595 652
Årets kassaflöde		-3 518 707	847 853
Likvida medel vid årets början		8 253 423	7 405 571
Likvida medel vid årets slut		4 734 715	8 253 423



Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	83	1,2
Markanläggningar	20	5
Inventarier	10	10
Installation	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	4 591 872	4 591 872
Årsavgifter lokaler	490 776	490 776
Hysesintäkter lokaler	10 917	15 480
Fastighetsskatt	72 354	53 556
Hysesintäkter förråd	25 336	23 746
Hysesintäkter garage och p-platser	341 280	342 280
Bredband	48 000	48 000
Debiterade elkostnader	69 127	2 197
Öresutjämning	0	0
Totalt nettoomsättning	5 649 662	5 567 908

Värme, vatten och bredband ingår i årsavgiften.

Not 2. Driftkostnader

	2025	2024
Fastighetsel	197 760	197 793
Uppvärmning	898 894	832 326
Vatten och avlopp	197 813	173 215
Sophämtning	160 145	154 524
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	28 140	44 505
Grundavtal hiss	30 415	30 438
Hissbesiktning	9 450	9 405
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	1 484	1 484
Övrig funktionell anläggningsservice	5 685	0
Service ventilation	3 215	3 808
Grovsopor/återvinning	2 976	0
Fastighetsskötsel	145 484	137 252
Fastighetsskötsel extra	0	10 037
Fastighetsstäd	182 766	176 891
Hyror p-platser	68 398	67 338
Snöröjning/sandning	23 577	17 617
Bredband/kabel-TV	182 412	166 006
Försäkring	100 587	96 722
Försäkringsersättningar	0	-9 726
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	210 260	185 430
Förbrukningsmaterial	3 893	7 326
Förbrukningsinventarier	17 663	0
Underhåll tak	2 854	44 794
Reparation och underhåll	160 795	17 688
Fönster	0	2 906
Reparation och underhåll portar och lås	11 572	22 577
Reparation och underhåll hiss	74 003	55 122
Reparation och underhåll el	14 476	4 872
Reparation och underhåll tvättstuga	0	6 414
Reparation och underhåll bostäder	0	62 384
Lokaler	0	1 600
Uppvärmning	0	970
Reparation och underhåll VVS	34 084	17 233
Reparation och underhåll ventilation	536 044	14 123
Reparation och underhåll gård/trädgård	63 741	84 284
Totalt driftkostnader	3 368 585	2 637 357

Not 3. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Föreningsstämma	13 081	12 850
Medlems- och föreningsavgifter	7 290	7 370
Arvode ekonomisk förvaltning	95 782	90 642
Extra ekonomisk förvaltning	0	2 412
Revisionsarvode	23 073	20 279
Telefon	5 256	4 667
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	7 993	0
Advokat- och rättegångskostnader	0	346 988
Konsultarvode	12 162	15 397
Bankkostnader	5 211	5 041
Inkassokostnader	270	90
Övriga administrativa kostnader	10 695	6 196
Föreningsomkostnader	1 846	25 250
Övriga kostnader	1 085	5 348
Totalt övriga externa kostnader	183 743	542 530

Not 4. Personalkostnader	2025	2024
Styrelsearvode	235 200	229 200
Sociala kostnader	53 942	52 568
Övriga arvoden och löner	0	8 571
Sociala kostnader	0	875
Totalt personalkostnader	289 142	291 214

Not 5. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	99 963 810	99 963 810
Anskaffningsvärde mark	20 797 324	20 797 324
Laddstolpar	125 080	0
Utgående anskaffningsvärden	120 886 214	120 761 134
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 30 172 908	- 28 957 860
Årets avskrivningar	- 1 215 048	- 1 215 048
Utgående avskrivningar	-31 387 956	-30 172 908
Utgående redovisat värde	89 498 258	90 588 226
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	126 400 000	122 847 000
Taxeringsvärde mark	44 834 000	53 656 000
	171 234 000	176 503 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	711 958	711 958
Utgående anskaffningsvärden	711 958	711 958
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 573 420	- 528 078
Årets avskrivningar	- 30 792	- 45 342
Utgående avskrivningar	- 604 212	- 573 420
Utgående redovisat värde	107 746	138 538

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Otis AB	7 773	7 547
Bostadsrätterna	6 558	7 290
Försäkring	103 053	100 587
FRUBO AB	8 266	7 982
Dukaten	69 030	68 398
Tele2	46 747	45 603
Tesåb	12 330	12 124
Summa	253 757	249 531

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Nordea 869000	2027-10-18	2,61 %	14 064 089	18 254 741
Nordea 76450	2026-03-17	2,304 %	11 562 500	11 812 500
Nordea 76469	2028-03-23	2,77 %	11 202 500	11 452 500
Summa skulder till kreditinstitut			36 829 089	41 519 741
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-12 003 152	-41 519 741
			24 825 937	0

De skulder som förfaller under kommande år avses förlängas i takt med att de löper ut.
Utöver den årliga amorteringen på 690 652 kr har även en större amortering gjorts på 4 000 000 kr.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	94 831	53 808
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	428 674	427 121
Förskott tidigare förvaltare	0	9 298
Revisionskostnader	20 000	20 000
El	18 708	17 074
Värme	116 929	106 879
Vatten och avlopp	15 834	14 449
Renhållning	13 338	12 238
Summa	708 314	660 867

Not 10. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	73 500 000	73 500 000
Summa:	73 500 000	73 500 000

Underskrifter

Linköping enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-23

Klas Rudqvist

Hanna Antonsson

Gunilla Hedbrant

Roger Löwing

Olof Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

LR Noler AB
Jens Forneng

Margareta Börjesson

Verifikat

Titel: Brf Stångåblick, Linköping. Årsredovisning 2025

ID: b658bb30-423e-11f1-a5fd-a9a95fa78f34

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-04-27

Underskrifter

Brf Stångåblick, Linköping

olof.svensson@liu.se

Signerat: 2026-04-27 15:49 BankID NILS OLOF ROGER SVENSSON

Brf Stångåblick, Linköping

hanna.e.antonsson@gmail.com

Signerat: 2026-04-27 16:36 BankID HANNA

ANTONSSON

Brf Stångåblick, Linköping

gunhed29@gmail.com

Signerat: 2026-04-27 17:01 BankID GUNILLA MARGARETA

HEDBRANT

Brf Stångåblick, Linköping

c-g_rudqvist@hotmail.com

Signerat: 2026-04-27 17:27 BankID KLAS GUNNAR

RUDQVIST

Brf Stångåblick, Linköping

rogerlowing@hotmail.com

Signerat: 2026-04-27 17:40 BankID ROGER LÖWING

Intern revisor - Brf Stångåblick, Linköping

margareta.borjesson@gmail.com

Signerat: 2026-04-27 17:55 BankID MARGARETA ANNE

BÖRJESSON

LR Noler AB

jens.forneng@lr-revision.se

Signerat: 2026-04-28 22:35 BankID Jens Gunnar Forneng

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
263 Original 2025.pdf	304.7 kB	1eed 9d20 6d16 4ed3 940b 469d 5621 592e f735 28fa 07bb ff7a c158 87c2 3d78 c037

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-04-27	15:46	Skapat Lisa Eriksson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2026-04-27	15:49	Signerat Brf Stångåblick, Linköping Genomfört med: BankID av NILS OLOF ROGER SVENSSON. IP: 80.216.39.113
2026-04-27	16:36	Signerat Brf Stångåblick, Linköping Genomfört med: BankID av HANNA ANTONSSON. IP: 94.191.136.252

Händelser

2026-04-27	17:01	Signerat Brf Stångåblick, Linköping Genomfört med: BankID av GUNILLA MARGARETA HEDBRANT. IP: 2.67.81.62
2026-04-27	17:27	Signerat Brf Stångåblick, Linköping Genomfört med: BankID av KLAS GUNNAR RUDQVIST. IP: 83.251.99.53
2026-04-27	17:40	Signerat Brf Stångåblick, Linköping Genomfört med: BankID av ROGER LÖWING. IP: 83.251.98.133
2026-04-27	17:55	Signerat Intern revisor - Brf Stångåblick, Linköping Genomfört med: BankID av MARGARETA ANNE BÖRJESSON. IP: 104.28.31.61
2026-04-28	22:35	Signerat LR Nolér AB Genomfört med: BankID av Jens Gunnar Forneng. IP: 85.24.241.100



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stångåblick, Linköping
Org.nr 716453-1951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stångåblick, Linköping för räkenskapsåret 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 2025-12-31 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 för föreningen.

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 *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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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.

Den auktoriserade 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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.

Föreningsrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida

årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av Brf Stångåblicks resultat och ställning.

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 Brf Stångåblick, Linköping för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

- 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.

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 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 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.

Örebro och Linköping det datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Margareta Börjesson
Föreningsrevisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576711273

Dokument

Stångåblick medrevisor RB 2025

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-04-28 16:54:46 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2026-04-28 22:27:40 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerare

Jens Forneng (JF)

LR Nolér AB

jens.forneng@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jens Gunnar Forneng"

Signerade 2026-04-28 22:27:40 CEST (+0200)

Margareta Börjesson (MB)

margareta.borjesson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARGARETA BÖRJESSON"

Signerade 2026-04-28 17:23:16 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

