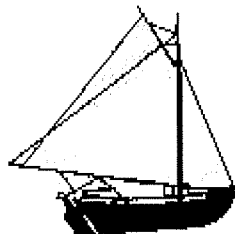


Bostadsrättsföreningen Sandkilen Norrtälje



ÅRSREDOVISNING OCH REVISIONSBERÄTTELSE ÅR 2025

Förvaltningsberättelse	sid. 1 – 4
Resultaträkning	sid. 5
Balansräkning	sid. 6 – 7
Kassaflödesanalys	sid. 8
Tillägsupplysningar	sid. 9
Nyckeltalsdefinitioner	sid. 10
Noter	sid. 11 – 16
Underskrifter	sid. 17
Revisionsberättelse	sid. 18

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Sandkilen, org.nr. 714400-1539, får härmed lämna följande redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2025-01-01—2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2025

Brf Sandkilen bildades 1963-12-06, föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-21.

Säte, firma och ändamål

Föreningen har sitt säte i Norrtälje kommun och är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

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

Styrelse, valberedning, revisorer och övriga funktionärer

<i>Ordförande:</i>	Reine Gustafsson				
<i>Vice Ordförande:</i>	Natalie Martinsson				
<i>Sekreterare:</i>	Karmena Jukic	29/4 –	: Kjell Malmhäll	1/1 – 29/4	
<i>Ledamöter:</i>	Urban Gunnarsson		: Karmena Jukic	1/1 – 29/4	
	Lars Nilsson	29/4 –			
<i>Suppleanter:</i>	Kjell Malmhäll	29/4 –			
	Martin Olsson		: Mattias Pronzato	1/1 – 29/4	
<i>Valberedning:</i>	Katarina Jansson				
	Aghbal Safari				
<i>Firmateckning:</i>	Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.				
<i>Auktoriserad redovisningskonsult:</i>	Redovisningsfirma JEF Holding AB i Stockholm.				
<i>Revisorssuppleant:</i>	Verksamhetsansvarig är Jan-Erik Forsberg.				
	Annelie Larsson				
<i>Ekonomi:</i>	Firma Jarmo Rehn				

Sammanträden/möten

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte. Årsmötet avhölls den 29 april i Norrtälje Folkets Hus med 35 närvarande varav 28 röstberättigade och 2 fullmakter.

Fastigheterna: förvaltning, försäkring, tjänster m.m.

Marken och byggnaderna med fastighetsbeteckningen Sandkilen 1 och Sandkilen 2, Norrtälje, ägs av föreningen och förvaltas av föreningens styrelse. Brf Sandkilen är fullvärdesförsäkrad genom försäkringsbolaget If Skadeförsäkring AB och tecknar ett gemensamt bostadsrättstillägg åt sina medlemmar. I försäkringen ingår även olycksfallsförsäkring, Anticimex skadedjursförsäkring samt momentet styrelseansvar.

Föreningen har tecknat avtal med ett antal företag för utförande av vissa andra tjänster: *Lokalvård:* DaCor Tjänster AB. *Fastighetsjour:* REDAB. *El- & Fjärrvärme:* Norrtälje Energi. *Energioptimering:* Siemens AB. *Kontroll & service på värmepumpar:* Indoor Energy. *Ventilation:* Friska Fläktar. *TV & Bredband:* TELIA. *Lås & Nycklar:* Norrtälje Låsservice AB. *Service på hissen i hus 19:* Roslagens Hiss AB. *Avfallshantering:* Prezero Recycling AB & Norrtälje kommun. *Fastighetsskötsel:* JRF Mark AB.

Taxeringsvärde

Byggnader	152 095 000 kronor	
Mark	<u>56 365 000 kronor</u>	Summa: 208 460 000 kronor.

Brf Sandkilen omfattar 10 bostadshus, som sammanlagt innehåller 24 trappuppgångar och 197 lägenheter (lgh):

Antal lägenheter med 1, 2, 3, 4 eller 5 rum och kök (rok)

	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa	
I hus 1-17	12	69	57	31	5	174	(byggår 1964-65)
I hus 19 (höghuset):	1	12	10	-	-	23	(byggår 1989-90)
Summa	13	81	67	31	5	197	

Brf Sandkilens totala bostadsyta omfattar 14 243 kvm och tomtens areal 35 575 kvm.

Ägarbyten

Under året har 15 lägenhetsöverlåtelser ägt rum: 2 ettor, 7 tvåor, 4 treor och 2 fyror.

Genomsnittligt kvm-pris: ettorna: 32 516 kr/kvm, tvåorna: 24 551 kr/kvm, treorna: 24 957 kr/kvm och fyror 24 287 kr/kvm.

Föreningens hemsida: www.brfsandkilen.se

Föreningens e-postadress: brf.sandkilen@telia.com

Väsentliga händelser under året

Under året har två pergolor uppförts på föreningens gård.

Installation av två flaggstänger.

Utbyte av staket vid hus 19.

Installerad åtta dörrmiljöer.

Byte av frekvensomformare till takfläktar.

Byte av VVS-pump.

Tvättning av fasader.

Byte av Duc och styrmoduler till takfläktar p.g.a. åsknedslag.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2075.

Planerade projekt under år 2026

Skärmtak med sidoväggar över källartrappor enligt krav från Norrtälje kommun.

Tvättning av fasader.

Nya källarfönster.

Förberedelser för kommande OVK.

Framtida större projekt

Modernisering av inomhusbelysningen i källarutrymmen.

Målning av trapphusens väggar i hus 1-19.

Flerårsöversikt

		2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	tkr	11 894	11 982	11 401	11 511	10 763
Resultat efter finansiella poster	tkr	155	397	-728	-2 205	-1 000
Balansomslutning	tkr	134 786	135 237	134 640	75 613	78 453
Soliditet	%	59,3	59,2	59,4	28,0	30,1
Kassalikviditet	%	274,4	208,5	167,5	173,3	257,3
Sparande	kr/m ²	124	173	157	159	174
Skuldsättning	kr/m ²	2589	3589	3589	3589	3619
Räntekänslighet	%	4,8	4,7	5,0	5,3	4,8
Energikostnad	kr/m ²	337	351	308	312	293
Driftkostnad	kr/m ²	657	664	723	835	553
Årsavgifter	kr/m ²	826	832	788	748	749
Totala intäkter	kr/m ²	835	841	800	808	756
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	%	84	83	83	81	86

För definitioner av nyckeltal, se sid. Nyckeltalsdefinitioner

Förändring i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep.fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2024-12-31	4 161 478	2 314 280	25 029 544	48 179 508	
Omföring till yttre rep.fond		126 000		-452 000	
V.M. uppskrivningsfond				-125 148	
Disposition från yttre rep.fond					
Disposition enligt föreningens stadgar		326 000		396 859	
Omföring till inre rep.fond				-126 000	
Årets resultat					155 244
Eget kapital 2025-12-31	4 161 478	2 766 280	25 029 544	47 873 219	155 244

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	47 873 219
Årets resultat	155 244
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-326 000
Totalt	47 702 463

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Stämman att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	47 702 463
-------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	11 894 109	11 982 202
Summa rörelseintäkter		11 894 109	11 982 202
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	2	-821 015	-723 023
Reparationer och underhåll	3	-749 803	-1 198 277
Taxebundna kostnader	4	-4 900 707	-5 105 823
Övriga driftkostnader	5	-832 497	-688 624
Fastighetsavgift / -skatt	6	-368 228	-353 990
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	7	-1 298 466	-968 353
Tillsynsavgifter	8	-34 108	-14 989
Personalkostnader	9	-358 071	-406 488
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-862 146	-866 553
Summa rörelsekostnader		-10 225 041	-10 326 120
Rörelseresultat		1 669 068	1 656 082
Finansiella poster			
Ränteintäkter		34 982	84 710
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-1 548 806	-1 343 933
Summa finansiella poster		-1 513 824	-1 259 223
Resultat efter finansiella poster		155 244	396 859
Resultat före skatt		155 244	396 859
Årets resultat		<u>155 244</u>	<u>396 859</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	129 078 813	130 033 401
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	5 089	6 889
Inventarier, verktyg och installationer	12	125 319	156 225
Summa materiella anläggningstillgångar		129 209 221	130 196 515
Summa anläggningstillgångar		129 209 221	130 196 515
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts -/ kundfordringar		49 146	48 975
Avräkning skatter & avgifter		66 570	68 949
Skattefordringar		45 812	60 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 077	65 573
Summa		256 605	243 547
Placeringskonto företag		1 601 400	1 570 608
Kassa och bank	13	3 719 107	3 226 091
Summa omsättningstillgångar		5 577 112	5 040 246
Summa tillgångar		<u>134 786 333</u>	<u>135 236 761</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		4 161 478	4 161 478
Uppskrivningsfond		25 029 544	25 029 544
Fond för yttre underhåll		2 766 280	2 314 280
Summa bundet eget kapital		31 957 302	31 505 302
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		47 873 219	48 179 508
Årets resultat		155 244	396 859
Summa fritt eget kapital		48 028 463	48 576 367
Summa eget kapital		79 985 765	80 081 669
Avsättningar			
Inre rep.fond	14	1 651 942	1 621 463
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	42 492 633	31 003 274
Summa långfristiga skulder		42 492 633	31 003 274
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 623 508	20 112 867
Leverantörsskulder		291 269	618 120
Personalens skatter och avgifter		25 183	28 844
Moms		114 105	108 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 601 928	1 661 990
Summa kortfristiga skulder		10 655 993	22 530 355
Summa eget kapital och skulder		134 786 333	135 236 761

Kassaflödesanalys

	2025-01-01	2024-01-01
Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	155 244	396 859
* Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
* Avser avskrivningar	862 146	866 553
Erhållen ränta	34 982	84 710
Erlagd ränta	-1 548 806	-1 343 933
Kassaflöde från löpande verksamhet	-496 434	4 189
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 058	-1 614
Ökning (+) / minskning (-) leverantörsskulder	-326 851	399 796
Ökning (+) / minskning (-) kortfristiga skulder	-58 152	-43 738
Kassaflöde från löpande verksamhet	-894 495	358 633
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastighet	189 976	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	189 976	0
Årets kassaflöde	523 808	1 586 435
Likvida medel vid årets början	4 796 699	3 210 264
Likvida medel vid årets slut	5 320 507	4 796 699

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos Handelsbanken i Norrtälje in i de likvida medlen.

Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Anläggningstillgångar	Typ av plan	Antal år
Byggnader	Linjär	200 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Linjär	10-30 år
Inventarier och verktyg	Linjär	5 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av underhållsplan och föreningens stadgar.

Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, ip-telefoni, kabel-tv, förråd, vatten och värme.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Samma värderingsprinciper har används som föregående år.

Inkomstskatt

Brf Sandkilen, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas inte med inkomstskatt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll.

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder/m² total yta.

Räntekänslighet (%)

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta.

Driftkostnad

Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta.

Årsavgifter

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Totala intäkter

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkter och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsföreningens totala rörelseintäkter.

Noter

2025-12-31 2024-12-31

Not 1 Nettoomsättning

Årsavgifter, hyror mm	10 848 920	10 915 460
Elavgifter	913 460	936 549
Övriga intäkter	131 729	130 193
Summa	11 894 109	11 982 202

Not 2 Fastighetsskötsel

Lokalvård	339 870	290 707
Hiss	10 784	11 231
Utemiljö	241 627	252 341
Ventilation	228 734	168 744
Summa	821 015	723 023

Not 3 Reparationer och underhåll

Tvättmaskiner	12 891	18 608
Reparationer fastighet	736 912	1 179 669
Summa	749 803	1 198 277

Not 4 Taxebundna kostnader

Vatten och avlopp	1 906 069	1 928 874
El värmepumpar	665 132	698 746
El fastighet	1 008 330	1 132 769
Fjärrvärme 1-17	1 054 081	1 102 668
Fjärrvärme 19	161 896	132 851
Avfallshantering	105 199	109 915
Summa	4 900 707	5 105 823

2025-12-31 2024-12-31

Not 5 Övr. driftkostnader

Försäkringspremier	314 144	233 425
Telia Digital TV	466 424	455 199
Övriga fastighetskostnader	51 929	0
Summa	832 497	688 624

Not 6 Fastighetsavgift / -skatt 368 228 353 990

Not 7 Övr. förvaltnings - och rörelsekostnader

Förbrukningsmaterial / - artiklar	10 306	14 640
Kontor	0	5 998
Mobiltelefon	8 192	8 186
Datakommunikation	21 055	20 825
Revisionsarvode	25 000	25 000
Konsultarvode	8 875	10 188
Digitala tjänster	10 409	6 901
Fastighetsskötsel- och serviceavgifter	740 449	548 231
Bankkostnader	10 602	15 058
Nyckelsystem	267 686	115 015
Övriga externa kostnader	150 000	150 000
Övriga förvaltningskostnader	24 389	29 996
Leasing inv / verktyg	21 503	18 315
Summa	1 298 466	968 353

Not 8 Tillsynsavgifter

Brandskydd	3 438	14 989
OVK	30 670	0
	34 108	14 989

Not 9 Personalkostnader

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Redovisad kostnad avser arvode till styrelsen samt medlemmars övriga arbeten inom föreningen inklusive sociala kostnader.

	2025-12-31	2024-12-31
Följande ersättningar har utgått		
Arvode styrelse	250 000	250 000
Arvode valberedning	15 000	15 000
Medlemmars arbeten	29 700	63 600
Övriga sociala kostnader	63 371	77 888
Summa	358 071	406 488

Not 10 Byggnader

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	74 275 291	74 275 291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 275 291	74 275 291

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-27 152 067	-26 322 627
Årets avskrivningar	-829 440	-829 440
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 981 507	-27 152 067

Ackumulerade uppskrivningar netto

Ingående uppskrivningar	23 027 176	23 152 324
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-125 148	-125 148
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	22 902 028	23 027 176

Mark

Mark	59 883 000	59 883 000
Uppskrivning till taxeringsvärdet	0	0
	59 883 000	59 883 000

Utgående restvärde enligt plan	129 078 812	130 033 400
---------------------------------------	--------------------	--------------------

Taxeringsvärden

Byggnader	152 095 000	145 005 000
Mark	56 365 000	59 883 000
Summa	208 460 000	204 888 000

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar **2025-12-31** **2024-12-31**

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	893 101	893 101
Inköp	0	0
Utrangering	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	893 101	893 101

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-886 212	-884 412
Årets avskrivningar	-1 800	-1 800
Utrangering	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	-888 012	-886 212

Utgående restvärde enligt plan	<u>5 089</u>	<u>6 889</u>
---------------------------------------	---------------------	---------------------

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	3 331 158	3 331 158
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 331 158	3 331 158

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-3 174 933	-3 139 620
Årets avskrivningar	-30 906	-35 313
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 205 839	-3 174 933

Utgående restvärde enligt plan	<u>125 319</u>	<u>156 225</u>
---------------------------------------	-----------------------	-----------------------

Not 13 Kassa och bank

Handelsbanken	2 630 050	2 377 989
Nordea	371 060	224 034
Roslagens sparbank	716 576	622 647
Handkassa	1 421	1 421

Summa	<u>3 719 107</u>	<u>3 226 091</u>
--------------	-------------------------	-------------------------

Not 14 Fond för inre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	1 621 463	1 526 883
Uttag under året	-282 073	-223 082
Medlemmarnas insättningar	53 597	41 308
Omföring elavgifter	132 955	150 354
Årets omföring till inre rep.fond	126 000	126 000
Summa	1 651 942	1 621 463

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Räntebind- ningstid	Genom- snittsränta %	Andel av lån %	Skuldbelopp	Skuldbelopp
2027-12-01	3,72	9	4 667 658	4 667 658
2029-03-30	3,37	15	7 499 960	7 499 960
2030-06-01	3,18	12	6 342 907	6 342 907
2033-12-30	3,71	12	6 270 000	6 270 000
2026-06-01	1,33	11	5 719 808	5 719 808
2027-03-30	3,53	12	5 963 808	5 963 808
2026-06-01	1,33	6	2 903 700	2 903 700
2028-04-30	3,67	23	11 748 300	11 748 300
	<u>2,98</u>			
Summa			51 116 141	51 116 141

Avgår kortfristig del 8 623 508 20 112 867

Summa långfristig del **42 492 633** **31 003 274**

Föreningen beräknas amortera 500 004 kr under nästa räkenskapsår, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig.
Den årliga amorteringen under de kommande 5 åren beräknas till 500 004 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	13 987	13 987
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	1 137 241	1 078 273
Arvode föreningsvald revisor	25 000	25 000
Övriga upplupna kostnader	425 700	544 730
Summa	1 601 928	1 661 990

Not 17 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	53 427 000	53 427 000
Summa ställda säkerheter	53 427 000	53 427 000

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga större arbeten planerade.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-07

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av respektive befattningshavarens elektroniska underskrift.

Norrtälje

Reine Gustafsson
Styrelseordförande

Natalie Martinsson
Styrelseledamot

Urban Gunnarsson
Styrelseledamot

Karmena Jukic
Styrelseledamot

Lars Nilsson
Styrelseledamot

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

Jan-Erik Forsberg
Auktoriserad redovisningskonsult

JEF Holding AB

Till Föreningsstämman i BRF Sandkilen

Org.nr 714400-1539

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Sandkilen för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar årets vinst enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Stockholm 2026

Jan-Erik Forsberg
Revisor

JEF Holding AB

www.jefholding.se