Årsredovisning

för

Brf Kärnmakaren 10

718500-0416

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Kärnmakaren 10 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2026-04-22. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Hälleforsnäs

Tommy Wallin

Årsredovisning

för

Brf Kärnmakaren 10

718500-0416

Räkenskapsåret

2025

r1FhviR9We-HyeF2PjR9Zx

Styrelsen för Brf Kärnmakaren 10 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

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. Föreningen är ett privatbostadsföretag, s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet och mark innehas med äganderätt, ingen del i samfällighet förekommer.

Dokumenterad underhållsplan saknas.

Fastighetsinformation

Antal lgh	Benämning	Total yta (kvm)
24	Lägenhet, bostadsrätt	1522
3	Lokaler, hyresrätt	368

Föreningen har sitt säte i Hälleforsnäs, Flens Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har renovering och underhåll av föreningens fastighet fortsatt men inte i samma omfattning som tidigare år. Detta ger i år ett positivt resultat och har gett möjlighet att öka sparandet i föreningen.
Föreningen arbetar med att uppdatera fastighetens relationsritningar som skapar förutsättningar att kunna förnya och uppdatera fastighetens olika system, som behövs för arbeten och service.
Styrelsen arbetar löpande med underhåll av fastigheten, under året har inget stort underhållsbehov observerats

Föreningen arbetar fortsatt med den nya högteknologiska bergvärmeanläggningen med att förbättra värmekomforten i fastigheten genom kontroller och analyser.
Genom servitut med Brf Kärnmakaren 8 delar föreninen värmeanläggning, kostnader gällande förbrukning av värme och varmvatten vidarefaktureras från föreningen till Brf Kärnmakaren 8. En tvist föreligger angående fördeladningen av dessa kostnader, vilket i denna årsredovisning har lett till en reserviering ca 20 tkr för osäkra fordringar.

Styrelsen har under året påbörjat arbetet med fastighetsnära insamling som blir myndighetskrav under hösten 2026. Detta kommer att innebära stora investeringar för föreningen.

r1FhviR9We-HyeF2PjR9Zx

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

ÅR	Åtgärd
2023	Postboxar har monterats, Nytt låssystem för hela fastigheten, automatisk trappbelysning, nya lägenhetsdörrar
2024	Demontering av oljepanna, ny automatisk belysning i källaren, ny lekutrustning på gården

Större framtida planerade underhåll

ÅR	Åtgärd
2026	Uppförande av miljöhus efter krav på fastighetsnära insamling.

Medlemsinformation

Under året har 2 st lägenhetsöverlåtelser skett. Föreningen har 26 st medlemmar och 24 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 2 st lokaler för uthyrning.

r1FhviR9We-HyeF2PjR9Zx

Flerårsöversikt (tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	1 720,7	1 749,4	1 635,4	1 409,8
Resultat efter finansiella poster	342,7	-120,9	-344,4	254,7
Soliditet (%)	-103,7	-114,5	-102,0	-85,1
Skuldkvot	4,9	5,2	5,8	6,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	951,3	932,4	888,4	0,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 459,9	4 585,3	4 710,6	0,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 523,7	5 693,9	5 849,6	5 989,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	279,0	232,4	202,4	0,0
Räntekänslighet (%)	5,8	6,1	6,6	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	220,2	255,2	322,3	0,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84,1	81,0	77,3	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	BRF Grundavgifter	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	127 400	3 062 761	-7 947 277	-120 877	**-4 877 993**
Disposition av föregående års resultat:			-120 877	120 877	**0**
Avs fond yttre underhåll		100 000	-100 000		**0**
Årets resultat				342 728	**342 728**
Belopp vid årets utgång	**127 400**	**3 162 761**	**-8 168 154**	**342 728**	**-4 535 265**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 168 153
årets vinst	342 728
	-7 825 425
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	100 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-7 925 425
	-7 825 425

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

r1FhviR9We-HyeF2PjR9Zx

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 720 665	1 749 364
Övriga rörelseintäkter		5 540	1 598
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**1 726 205**	**1 750 962**
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-549 233	-997 283
Övriga externa kostnader		-149 646	-243 481
Personalkostnader	4	-148 775	-110 738
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-184 596	-182 088
Övriga rörelsekostnader		0	-10 598
Summa rörelsekostnader		**-1 032 250**	**-1 544 188**
Rörelseresultat		**693 955**	**206 774**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 377	10 096
Räntekostnader och liknande resultatposter		-353 604	-337 747
Summa finansiella poster		**-351 227**	**-327 651**
Resultat efter finansiella poster		**342 728**	**-120 877**
Resultat före skatt		**342 728**	**-120 877**
Årets resultat		**342 728**	**-120 877**

r1FhviR9We-HyeF2PjR9Zx

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 923 288	3 105 376
Inventarier, verktyg och installationer	6	22 362	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 945 650**	**3 105 376**
Summa anläggningstillgångar		**2 945 650**	**3 105 376**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		261 601	300 021
Övriga fordringar		20 200	2 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 078	24 782
Summa kortfristiga fordringar		**329 879**	**327 041**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 099 351	826 900
Summa kassa och bank		**1 099 351**	**826 900**
Summa omsättningstillgångar		**1 429 230**	**1 153 941**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 374 880**	**4 259 317**

r1FhviR9We-HyeF2PjR9Zx

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		127 400	127 400
Fond för yttre underhåll		3 162 761	3 062 761
Summa bundet eget kapital		**3 290 161**	**3 190 161**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 168 153	-7 947 276
Årets resultat		342 728	-120 877
Summa fritt eget kapital		**-7 825 425**	**-8 068 153**
Summa eget kapital		**-4 535 264**	**-4 877 992**
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	8 192 337	3 612 035
Summa långfristiga skulder		**8 192 337**	**3 612 035**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	236 904	5 054 110
Förskott från medlemmar		0	50
Leverantörsskulder		0	40 700
Skatteskulder		1 459	2 340
Övriga skulder	9	29 878	3 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		449 566	424 389
Summa kortfristiga skulder		**717 807**	**5 525 274**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 374 880**	**4 259 317**

r1FhviR9We-HyeF2PjR9Zx

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		342 728	-120 877
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		184 596	182 088
Betald skatt		-1 124	-8 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**526 200**	**52 607**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		38 420	-9 043
Förändring av kortfristiga fordringar		-41 258	89 818
Förändring av leverantörsskulder		-40 700	-18 996
Förändring av kortfristiga skulder		26 693	-21 827
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**509 355**	**92 559**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-236 904	-236 904
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-236 904**	**-236 904**
Årets kassaflöde		**272 451**	**-144 345**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		826 900	971 245
Likvida medel vid årets slut		**1 099 351**	**826 900**

r1FhviR9We-HyeF2PjR9Zx

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.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Bergvärmeanläggning	Enl amortering

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.

Skuldkvot
Lång- och kortifristigaskulder dividerat med nettoomsättningen.

Blåning/kvm
Långfristiga skulder dividerat med totalbostadsyta, 1 526 kvm.

Räntekostnader/nettoomsättning (%)
Räntekostnader i procent av nettoomsättningen.

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.

r1FhviR9We-HyeF2PjR9Zx

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 Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Rörelseintäkter

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 447 920	1 419 108
Årsavgifter garage och p-platser	36 780	68 431
Hyresintäkter	12 900	12 750
Värmeavgift Kärnmakaren 8	221 932	248 715
Faktureringskostnader	1 139	359
Öresutjämning	-6	1
	1 720 665	**1 749 364**

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och renhållning.

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2025	2024
El, uppvärmning	258 794	294 020
Vatten och avlopp	133 772	163 369
Städning och renhållning	30 762	30 764
Fastighetsskötsel	1 666	15 801
Företagsförsäkringar	34 378	33 766
Reparation och underhåll fastighet	39 086	405 992
Fastighetsskatt	26 077	23 631
Övriga kostnader	1 132	4 957
Elavgifter	23 566	24 984
	549 233	**997 284**

r1FhviR9We-HyeF2PjR9Zx

Not 4 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden		
Styrelsearvoden 2025	58 800	
Styrelsearvoden	57 300	52 200
Övriga ersättningar	7 010	36 614
Sociala avgifter	25 665	21 923
Summa styrelsearvoden	**148 775**	**110 737**

Styrelsearvode för både 2024 & 2025 utbetalt under 2025

Not 5 Byggnader och bergvärmeanläggning

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 112 950	5 112 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 112 950**	**5 112 950**
Ingående avskrivningar	-2 007 574	-1 825 486
Årets avskrivningar	-182 088	-182 088
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 189 662**	**-2 007 574**
Utgående redovisat värde	**2 923 288**	**3 105 376**

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	24 870	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**24 870**	**0**
Årets avskrivningar	-2 508	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 508**	**0**
Utgående redovisat värde	**22 362**	**0**

r1FhviR9We-HyeF2PjR9Zx

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen.	7 244 721	3 252 035
	7 244 721	**3 252 035**

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Sörmlands Sparbank	4,63	2027-02-28	1 738 285	1 783 285
Sörmlands Sparbank	1,78	2028-06-30	1 885 000	1 930 000
Sörmlands Sparbank	3,95	2028-06-30	2 511 000	2 565 000
Sörmlands Sparbank	3,48	2027-06-30	421 206	469 110
Sörmlands Sparbank	4,60	2027-12-30	1 873 750	1 918 750
			8 429 241	**8 666 145**
Kortfristig del långfristig skuld			236 904	5 054 110

Kortfristig del avser planerad amortering under år 2026.

Not 9 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder	-29 878	-3 685
	-29 878	**-3 685**

r1FhviR9We-HyeF2PjR9Zx

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 281 700	9 281 700
	9 281 700	**9 281 700**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En höjning av årsavgifterna har skett med 4 % från 1 januari 2026.

Byggnation av miljöhus kommer att ske under 2026 efter krav på fastighetsnära insamling för alla fastighetsägare från och med 2026.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-23

Hälleforsnäs

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tommy Wallin
Ordförande

Malin Andersson

Jan Mårtensson

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

Amanda Fallqvist
Auktoriserad revisor

r1FhviR9We-HyeF2PjR9Zx



Document summary

COMPLETED BY ALL:
25.03.2026 07:31

SENT BY OWNER:
Annelie Grihp • 23.03.2026 12:44

DOCUMENT ID:
HyeF2PjR9Zx

ENVELOPE ID:
r1FhviR9We-HyeF2PjR9Zx

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsredovisnig 718500-0416 Brf Kärnmakaren 10 för 202 50101-20251231.pdf
13 pages

SHA-512:
698bb9e35e47c5f6f830792aad8b411c54ee13cd623a87c1ac5092dd7f8e4511f57e0a4eaba3b9c628b08b1f750276b578c8f321f8a4fc8944d8a2391c3e8589

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. Bror Tommy Wallin	**Signed**	**23.03.2026 12:49**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1956/02/12)**
tommybrorwallin@gmail.com	Authenticated	23.03.2026 12:48	Low	IP: 195.67.241.157
2. JAN MÅRTENSSON	**Signed**	**23.03.2026 15:33**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1977/03/23)**
lost_boy49@hotmail.com	Authenticated	23.03.2026 15:22	Low	IP: 176.10.146.173
3. MALIN ANDERSSON	**Signed**	**23.03.2026 20:52**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1990/09/04)**
malin.aandersson@hotmail.com	Authenticated	23.03.2026 20:51	Low	IP: 81.224.198.96
4. Amanda Sofia Maria Fallqvist	**Signed**	**25.03.2026 07:31**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1990/02/13)**
amanda.fallqvist@lr-revision.se	Authenticated	25.03.2026 07:28	Low	IP: 20.240.88.204

* 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

LR Revision
Strängnäs AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kärnmakaren 10
Org.nr. 718500-0416

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kärnmakaren 10 för år 2025.
Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.
Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

LR Revision
Strängnäs AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kärnmakaren 10 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.

Strängnäs den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Amanda Fallqvist
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten Signport. För validering med Adobe Acrobat Reader, läs mer här.

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Amanda Fallqvist
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-03-25 07:28:10 GMT+01:00
Transaktions-ID: abb0b94ebd1147bcae4d3b496a6c2a52