

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Altitud**

769642-0137

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Altitud 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. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Så läser du en årsredovisning

### Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en snabb sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

### Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

### Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

### Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

### Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

### Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2023-08-11. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2023-08-11 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### **Ordinarie styrelseledamöter**

Eva Hasselström

Ordförande

Kjell Thornblad

Nils Pers

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

2026

2026

2026

#### **Ordinarie revisorer**

Helena Fälton Björkman

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

2026

#### **Valberedning**

Vakant

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

2026

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-17, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 6.

### Fastigheten

Föreningen äger en del av fastigheten Järnbrott 117:9 i Göteborg.

Fastigheten uppförs under åren 2023-2025 och inflytt påbörjades i början av september 2025.

Byggnadernas lägenhetsyta är enligt ekonomisk plan 2 904 m<sup>2</sup>. Föreningen består av 59 bostadsrätter.

Föreningens adresser är Skådemyntsgatan 2-4 i Göteborg.

### Underhåll

Föreningen har en upprättad underhållsplan.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB på uppdrag genom Stena Bygg AB.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnaden har under året färdigställts och inflytt har skett.

### Medlemsinformation

Under året har 71 medlemmar tillkommit. Anledningen till att det är fler medlemmar än antalet bostadsrätter är att en bostadsrätt kan ha flera ägare.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b> (5 mån)
Nettoomsättning	894	0	0
Resultat efter finansiella poster	-180	4	-9
Soliditet (%)	81,6	99,3	0,0
Likviditet (%)	2	13 549	0
Balansomslutning	174 251	1 355	376
Eget kapital	141 999	1 345	366
Total låneskuld (tkr)	31 904	0	0
Underhållsfond (tkr)	0	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	252	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 986	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	183	0	0
Räntekänslighet (%)	40,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	34	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82,0	0,0	0,0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 2 904 m<sup>2</sup> bostäder.

### Upplysning vid förlust

Föreningen presenterar ett negativt resultat vilket till stor del beror på föreningens avskrivningar och det är inget som påverkar föreningens likviditet. Styrelsen arbetar aktivt med att göra uppföljningar för att säkerställa föreningens ekonomi framåt.

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 350 000	-9 063	3 928	<b>1 344 865</b>
Ökning av insatskapital	140 835 000			<b>140 835 000</b>
Disposition av föregående års resultat:		3 928	-3 928	<b>0</b>
Årets resultat			-180 378	<b>-180 378</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>142 185 000</b>	<b>-5 135</b>	<b>-180 378</b>	<b>141 999 487</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: (kronor):

ansamlad förlust	-5 135
reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	-105 000
årets förlust	-180 378
	<b>-290 513</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-290 513
	<b>-290 513</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	893 721	0
		<b>893 721</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-111 961	0
Övriga kostnader	4	-255 757	-13 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-445 775	0
		<b>-813 493</b>	<b>-13 475</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>80 228</b>	<b>-13 475</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 478	17 403
Räntekostnader och liknande resultatposter		-291 084	0
		<b>-260 606</b>	<b>17 403</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-180 378</b>	<b>3 928</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-180 378</b>	<b>3 928</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-180 378</b>	<b>3 928</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

173 340 391

0

**173 340 391**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**173 340 391**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordringar

125 725

0

Övriga fordringar

74 396

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 414

0

**228 535**

**0**

**Kassa och bank**

682 376

1 354 865

**Summa omsättningstillgångar**

**910 911**

**1 354 865**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**174 251 302**

**1 354 865**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		142 185 000	1 350 000
		<b>142 185 000</b>	<b>1 350 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 135	-9 063
Årets resultat		-180 378	3 928
		<b>-185 513</b>	<b>-5 135</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>141 999 487</b>	<b>1 344 865</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	31 744 350	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 744 350</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	159 720	0
Förskott från kunder		4 544	0
Leverantörsskulder		121 852	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	221 349	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>507 465</b>	<b>10 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>174 251 302</b>	<b>1 354 865</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		80 228	-13 475
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		445 775	0
Erhållen ränta		30 478	17 403
Erlagd ränta		-291 084	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>265 397</b>	<b>3 928</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-125 725	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-102 810	0
Förändring av leverantörsskulder		121 852	0
Förändring av kortfristiga skulder		215 893	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>374 607</b>	<b>3 928</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-173 786 166	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-173 786 166</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Medlemsinsatser		140 835 000	975 000
Upptagna lån		31 904 070	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>172 739 070</b>	<b>975 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-672 489</b>	<b>978 928</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 354 865	375 937
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>682 376</b>	<b>1 354 865</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### **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.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

#### 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.

#### 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 Nettoomsättning

I föreningens årsavgifter ingår värme och kallvatten.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	732 700	0
Hysesintäkter garage	101 335	0
Övriga intäkter	59 686	0
	<b>893 721</b>	<b>0</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning	58 514	0
El	22 408	0
Vatten och avlopp	18 320	0
Fastighetsförsäkring	11 594	0
Reparationer	1 125	0
	<b>111 961</b>	<b>0</b>

### Not 4 Övriga kostnader

	2025	2024
Förvaltningskostnader	70 390	0
Revisionsarvode	15 875	10 625
Övriga kostnader	74 648	2 850
Hyra parkeringshus	94 844	0
	<b>255 757</b>	<b>13 475</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	120 074 102	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 074 102</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-445 775	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-445 775</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>119 628 327</b>	<b>0</b>
Bokfört värde byggnader	119 628 327	0
Bokfört värde mark	53 712 064	0
	<b>173 340 391</b>	<b>0</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Amortering 2026
Stadshypotek	2,52	2027-09-01	10 634 690	53 240
Stadshypotek	2,69	2028-09-01	10 634 690	53 240
Stadshypotek	3,06	2030-09-01	10 634 690	53 240
			<b>31 904 070</b>	<b>159 720</b>

Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till: 31 105 470  
Amortering år 2-5 beräknas uppgå till: 638 880

### Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader	110 295	10 000
Förutbetalda intäkter	111 054	0
	<b>221 349</b>	<b>10 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	31 944 000	0
	<b>31 944 000</b>	<b>0</b>

Årsredovisningen beslutades

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eva Hasselström  
Ordförande

Kjell Thornblad

Nils Pers

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

Helena Fälton Björkman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**BRF ALTITUD** Sverige

**BRF ALTITUD** 769642-0137 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

*2026-02-19 20:45:55 UTC*

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA HASSELSTRÖM

Eva Hasselström  
hasselstrom.eva@gmail.com

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.234.90.198

## *Signerat med Svenskt BankID*

*2026-02-19 16:55:06 UTC*

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KJELL THORNBLAD

Kjell Thornblad  
kjell.thornblad@gmail.com

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.191.137.180

## *Signerat med Svenskt BankID*

*2026-02-19 16:30:33 UTC*

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Nils Emanuel Pers

Nils Pers  
nils.pers@outlook.com

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 82.183.6.249

**ADVICE REVISION I VÄXJÖ AB** 559109-7109 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

*2026-02-20 06:32:38 UTC*

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENA FÄLTON BJÖRKMAN

Helena Fälton Björkman  
helena.bjorkman@advicerevision.se

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 62.182.223.229

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Altitud

Org.nr 769642-0137

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Altitud för räkenskapsåret 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 2025-12-31 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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

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

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i

redovisningen och tillhörande upplysningar.

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

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

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Altitud för räkenskapsåret 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 ersättningskyldighet 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.

Växjö den 20 februari 2026

---

Helena Fälton Björkman  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende