

# Årsredovisning

---

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÅRNÄTET FRUÄNGEN

769608-9965

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÅRNÄTET FRUÄNGEN får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	14

4



**Brf Hårnätet**  
Lina Sandells plan, Hågersten

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Hårnätet Fruängen, 769608-9965 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt lokaler för kommersiell verksamhet.

### Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-19 hos Bolagsverket.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Äkta förening

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

### Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Kommun
Hårnätet 1	1953	Lina Sandells plan 19	Stockholms stad

Fastigheten byggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus.

Föreningens fastighet har förvärvats 2003.

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Avgälden är 287 400 kronor per år, med en särskild nedsättning de fyra första åren med början 2025-04-01.

Fastigheten är fullvärde-försäkrad via Brandkontoret.

Skadedjurs försäkring via Anticimex

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

4

**Ytor**

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbesked 3 645 kvadratmeter, varav 3 446 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 199 kvadratmeter utgör lokalyta. Taxeringsvärde 2024 var 78 391 000 kr.

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 53 lägenheter med bostadsrätt och 3 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt samt 7 garage.

**Lägenhetsfördelning:**

Antal:	1 rok	2 rok	3 rok
	3	11	42

Lägenhetsförråd, matkällare och cykelrum finns i källarplan.

Tvättstuga och torkrum finns i källarplan.

**I lokalerna bedrivs följande verksamheter:**

Verksamhet	Yta	Löptid
Fruängens Bilskola	59 kvm	2026-12-31
Sushi 66	66 kvm	2027-04-21
Lager	48 kvm	2027-04-21

**Byggnadens tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdateras fortlöpande.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Ny fläkt i torkrum 2	2025	
Ny entrémattor i samtliga portar	2025	
Nya utemöbler	2025	
Uppsnyggning av innergården	2025	Årlig aktivitet
Planerade åtgärder	År	
Ny grovtvättmaskin i tvättstuga 2	2026	
Översyn av rabatten mellan port 3 och 5	2026	
Fastighetsnära sopsortering	2026	
Energideklaration	2026	
Besiktning av lekparken	2026	

W

### **Förvaltning**

Löpande förvaltning av föreningen genomförs av styrelsen

#### **Leverantörer**

Avanta Ekonomi  
Åkerlunds Fastighetsservice  
Ellevio  
SVOA (Stockholm Vatten och Avfall)  
Ownit och Telenor  
ML Mark & Fastighetsservice  
Björn Perssons plåt  
Städhuset

#### **Avtal**

Ekonomisk förvaltning  
Löpande fastighetsservice  
Fjärrvärme  
Vatten, molok och matavfall  
Bredband och TV  
Snöröjning och markarbeten  
Taksättning  
Trappstädning

### **Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 53 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 3 överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.  
Överlåtelseavgift betalas av köpare.

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mathias Widmark	Ordförande	Kvarstår	1 år
Lars Tiberg	Vice ordförande	Omval	2 år
Marja Perhoniemi	Kassör	Omval	1 år
Birgitta Palo	Sekreterare	Omval	1 år
Håkan Björkholmen	Suppleant	Nyval	1 år
Rickard Pååg	Suppleant	Nyval	1 år

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.  
Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

### **Revisorer**

Mats Lehtipalo Extern revisor via Adecco

### **Valberedning**

Emil Bergvall

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-03-27.



FLERÅRSÖVERSIKT

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Årsavg/kvm Bostadsrätt	811	805	740	740
Hyror/kvm Hyresrätt	1 002	992	983	983
Lån/kvm Bostadsrätt	2 956	3 019	3 827	3 920
Elkostnad/kvm totalyta	26	20	21	14
Värmekostnad/kvm totalyta	188	177	158	139
Vattenkostnad/kvm totalyta	64	54	45	36
Kapitalkostnad/kvm totalyta	84	133	147	51
Sparande (kr) per kvadratmeter	171	104	146	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	82	82	79	
Räntekänslighet %	3,6	3,75	5	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 632	2 689	3 350	
Nettoomsättning	3 200 382	3 183 316	2 973 653	2 965 942
Resultat efter finansiella poster	-15 439 487	-578 166	-868 791	-143 724
Soliditet %	69	78	74	74

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 165 000	21 988 343	1 481 384	-7 172 205	-578 170
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-578 170	578 170
Förändring fond för UH			133 833	-133 833	
Utrangering av gamla tillgångar				-5 833 999	
Årets resultat					-1 102 311
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>24 165 000</b>	<b>21 988 343</b>	<b>1 615 217</b>	<b>-13 718 207</b>	<b>-1 102 311</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-13 718 207
Årets resultat	-1 102 311
<i>Summa</i>	<i>-14 820 518</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-14 820 518
<i>Summa</i>	<i>-14 820 518</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

*M*

## RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>2</b>		
Nettoomsättning		3 200 381	3 183 316
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 200 381</b>	<b>3 183 316</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>3, 4</b>		
Övriga externa kostnader	5	-2 267 922	-2 160 485
Personalkostnader	6	-207 603	-208 121
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 547 427	-955 590
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 022 952</b>	<b>-3 324 196</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-822 571</b>	<b>-140 880</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 696	46 897
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307 436	-484 187
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-279 740</b>	<b>-437 290</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 102 311</b>	<b>-578 170</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 102 311</b>	<b>-578 170</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 102 311</b>	<b>-578 170</b>

M

## BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	40 616 587	47 993 848
Inventarier, verktyg och installationer	8	109 719	113 886
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>40 726 306</i>	<i>48 107 734</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 726 306</b>	<b>48 107 734</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		823 333	801 014
Aktuella skattefordringar		7 188	–
Övriga fordringar		4 092	622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	174 968	152 484
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 009 581</i>	<i>954 120</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 356 916	2 150 281
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 356 916</i>	<i>2 150 281</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 366 497</b>	<b>3 104 401</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 092 803</b>	<b>51 212 135</b>

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser/Stiftelsekapital	24 165 000	24 165 000
Upplåtelseavgifter	21 988 343	21 988 343
Fond för yttre underhåll	1 615 217	1 481 384
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>47 768 560</i>	<i>47 634 727</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-13 718 207	-7 172 205
Årets resultat	-1 102 311	-578 170
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-14 820 518</i>	<i>-7 750 375</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>32 948 042</b>	<b>39 884 352</b>
<b>Långfristiga skulder</b> 10		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 594 000	9 802 000
Övriga skulder	2 000	2 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 596 000</b>	<b>9 804 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	110 418	123 820
Aktuella skatteskulder	–	9 052
Övriga skulder	175 585	133 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 1 262 758	1 257 411
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 548 761</b>	<b>1 523 783</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>44 092 803</b>	<b>51 212 135</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-822 571	-140 880
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	1 551 594	955 590
Erhållen ränta	27 696	46 897
Erlagd ränta	-307 436	-484 187
Betald inkomstskatt	-16 240	9 052
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>433 043</i>	<i>386 472</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-48 273	-204
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	34 030	40 699
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>418 800</b>	<b>426 967</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-4 165	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-4 165</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda insatser	-	2 330 000
Amortering av lån	-208 000	-2 408 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-208 000</b>	<b>-78 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>206 635</b>	<b>348 967</b>
Likvida medel vid årets början	2 150 281	1 801 314
Likvida medel vid årets slut	2 356 916	2 150 281

44

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning, vilket innebär ett byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lättnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnader	15-59	1,7-6,7
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

##### **Joint venture**

##### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not 2	Nettoomsättningens per rörelsegren	2025-12-31	2024-12-31
	Årsavgifter	2 631 924	2 612 043
	Hyror	552 315	548 952
	Övriga rörelseintäkter	16 142	22 321
	<b>Summa</b>	<b>3 200 381</b>	<b>3 183 316</b>

*u*

Not 3	Övriga rörelsekostnader	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsskötsel enligt avtal	48 035	46 416
	Fastighetsskötsel, beställning	4 675	9 689
	Städning	78 183	76 200
	Snöröjning	65 335	73 441
	Gård	34 860	83 586
	Reparationer, hyreslägenheter	2 324	3 628
	Reparationer, tvättstuga	31 597	16 443
	Reparationer, lås	4 454	0
	Reparationer, vvs	14 489	10 487
	Reparationer, elinstallationer	9 304	0
	Övriga reparationer	5 149	10 036
	Reparationer fasader/tak	117 188	0
	Fastighetsavgift	96 553	118 731
	El	96 717	74 382
	Värmed	686 704	645 297
	Vatten och avlopp	233 429	197 077
	Sophämtning/renhållning	46 017	35 525
	Tomträttsavgäld	220 700	192 200
	Övriga fastighetskostnader	29 257	144 013
	Förbrukningsinventarier	45 016	0
	Fritids- och trivselkostnader	11 889	13 075
	Förbrukningsmaterial	115	1 098
	Kontorsmaterial	948	759
	Telefon	2 737	2 749
		<b>1 885 675</b>	<b>1 754 832</b>

Not 4	Övriga rörelsekostnader (fortsättning)	2025-12-31	2024-12-31
	Transportsumma från not 3	1 885 675	1 754 832
	Bredband	137 027	142 425
	TV	73 238	70 672
	Försäkring	49 925	47 275
	Revisionsarvode	26 250	25 000
	Arvode valberedning	1 650	3 300
	Hyresersättningsarvode	700	556
	Redovisningstjänster	43 094	25 114
	ADB-tjänster	37 401	33 064
	Förmedlingsprovision	0	40 000
	Bankkostnader	5 104	4 205
	Föreningsavgift, avdragsgill	6 380	6 380
	Övriga avdragsgilla kostnader	1 478	7 412
	Övriga icke avdragsgilla kostnader	0	250
		<b>2 267 922</b>	<b>2 160 485</b>

Not 5	Ersättning till revisorer	2025-12-31	2024-12-31
	Revisionsuppdrag	26 250	25 000
	Summa	26 250	25 000
Not 6	Personal	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelse och VD samt motsvarande befattningshavare	165 000	165 000
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	165 000	165 000
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	42 603	43 121
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	207 603	208 121
Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	58 104 299	58 104 299
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-6 338 975	-
	Utgående anskaffningsvärden	51 765 324	58 104 299
	Ingående avskrivningar	-10 110 451	-9 159 027
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	509 141	-
	Årets avskrivningar	-1 547 427	-951 424
	Utgående avskrivningar	-11 148 737	-10 110 451
	<b>Redovisat värde</b>	<b>40 616 587</b>	<b>47 993 848</b>
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	463 195	463 195
	Utgående anskaffningsvärden	463 195	463 195
	Ingående avskrivningar	-349 309	-345 143
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-4 167	4 167
	Utgående avskrivningar	-353 476	-340 976
	<b>Redovisat värde</b>	<b>109 719</b>	<b>122 219</b>

*m*

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Tomträttsavgäld	57 550	48 050
	Försäkring	25 364	24 560
	Ränta	27 524	0
	Övriga interimfordringar	64 530	79 874
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>174 968</b>	<b>152 484</b>

Not 10	Förfallotid skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år	8 554 000	8 762 000

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna sociala avgifter	0	42 085
	Aviserade ej förfallna hyresintäkter	809 760	796 002
	Förskottsinsbetalda avgifter/hyror	238 427	242 301
	Övriga upplupna kostnader	214 571	177 023
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 262 758</b>	<b>1 257 411</b>

Not 12	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 133 250	26 133 250
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>26 133 250</b>	<b>26 133 250</b>

*u*

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-23

UNDERSKRIFTER

Stockholm



Lars Tiberg  
Vice ordförande



Birgitta Palo  
Sekreterare



Marja Perhoniemi  
Ekonomiansvarig




Mathias Widmark  
Ordförande

Min

22/4-2026.

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

Adeco Revisorer Kommanditbolag



Matti Lehtipalo  
Huvudansvarig godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hårnätet Fruängen  
Org.nr. 769608-9965

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hårnätet Fruängen 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 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 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.

### **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 Brf Hårnätet Fruängen 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 revisionsssed 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:

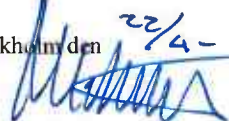
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den

*22/4-2026*  


Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR