Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Preussen

716403-1952

Räkenskapsåret

2025

B1f1R9X3bx-BJeMkR5X3Zx

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Preussen 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

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Preussen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1983-02-11.

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

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Preussen 21 som uppfördes 1985. Fastigheten består av 6 flerbostadshus och 4 småhus med 104 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Bäckalyckevägen 26,28,32-42 och 48-54 (jämna nummer).

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

antal	rok	yta m²
1	1	55
34	2	65-70
46	3	77-81,5
22	4	94-100,5
1	5	116

Total bostadsyta uppgår till 8 172 m².

Föreningens lokalyta uppgår till 313 m²

Föreningens lokal, anpassad för förskola, hyrs av Jönköpings Kommun. Kontraktet löper till 2028-09-30 och förlängs med tre år i taget.

Bilplatser
I föreningen finns 100 parkeringsplatser varav 18 med laddstolpar och 27 med motorvärmare.

B1f1R9X3bx-BJeMkR5X3Zx

Gemensamma utrymmen
Föreningen har en bastu, gemensamhetslokal, övernattningslägenhet , däckförråd och ett hobbyrum som alla bostadsrättshavare får nyttja.

Fastighetens tekniska status
Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnad fram till år 2048. Detta tillsammans med årligt upprättande av budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Förvaltning
Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder. Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av HSB Fastighetsförvaltning Göta AB samt Transab för den yttre skötseln.

Övriga avtal av väsentlig art
Avgifter för varmvatten fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Medlemsinformation
Föreningen hade vid årets slut 142 medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser
104 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 10 överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt Socialförsäkringsbalken (2010:110). Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 2025-04-22:

Ron Andersson	Ordförande
Jeff Axelsson	Ledamot
Anna-Clara Ljung	Ledamot
Leif Rydén	Ledamot
Anders Wennblom	Ledamot
Torgny Andersson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare
Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisor

Jonas T Bernersson	Auktoriserad revisor
Mats Karlsson	Suppleant

Valberedning

Viktor Wibring	Sammankallande
Maud Nero	

B1f1R9X3bx-BJeMkR5X3Zx

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	6 619	6 352	6 111	6 013
Resultat efter finansiella poster	1 027	191	-966	1 078
Soliditet (%)	43,18	41,51	40,46	41,39
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	702	671	640	630
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,47	83,91	84,62	85,07
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 157	3 242	3 327	3 412
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 278	3 366	3 454	3 543
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,66	1,85	1,73	0,93
Räntekänslighet (%)	4,67	5,02	5,40	5,63
Sparande per kvm (kr/kvm)	342	316	307	324
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	145	132	121	121
Driftskostnad per kvm (kr/kvm)	311	304	286	269

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har föreningen genomfört ett större underhållsarbete i form av byte av 2 st hissar. De tidigare hissarna hade nått slutet av sin tekniska livslängd och ersattes därför med nya moderna hissar som uppfyller dagens krav på säkerhet, tillgänglighet och energieffektivitet. Arbetet har genomförts enligt plan och de nya hissarna är nu i drift.

Vidare har föreningen påbörjat ett arbete med att besiktiga fastighetens stammar som ett led i den långsiktiga planeringen inför en eventuell framtida stamrenovering. Detta arbete syftar till att skapa ett bättre beslutsunderlag och möjliggöra god framförhållning vad gäller kommande underhållsåtgärder.

Föreningen har under året också låtit utföra en takrengöring av husen på innergården samt taken över våra cykelställ.

Under året har även en mer omfattande kontroll av fastighetens ventilationssystem genomförts. Kontrollen är en del av föreningens arbete med att säkerställa ett väl fungerande inomhusklimat samt att anläggningen uppfyller gällande krav.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	9 985 161	4 034 477	6 195 109	191 482	**20 406 229**
Disposition av föregående års resultat:		2 000 000	-1 808 518	-191 482	**0**
Årets resultat				1 027 349	**1 027 349**
Belopp vid årets utgång	**9 985 161**	**6 034 477**	**4 386 591**	**1 027 349**	**21 433 578**

Avsättning till yttre fond görs årligen i enlighet med antagen underhållsplan.

B1f1R9X3bx-BJeMkR5X3Zx

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 386 591
årets vinst	1 027 349
	5 413 940

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	2 500 000
i ny räkning överföres	2 913 940
	5 413 940

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

B1f1R9X3bx-BJeMkR5X3Zx

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	6 618 826	6 352 019
Övriga intäkter	3	95 301	179 372
		6 714 127	**6 531 391**
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-3 560 597	-4 410 659
Administrationskostnader	5	-266 427	-252 225
Löner och ersättningar	6	-202 376	-197 173
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 283 339	-1 092 992
		-5 312 739	**-5 953 049**
Rörelseresultat		**1 401 388**	**578 341**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77 631	128 824
Räntekostnader och liknande resultatposter		-451 670	-515 683
		-374 039	**-386 859**
Resultat efter finansiella poster		**1 027 349**	**191 482**
Årets resultat		**1 027 349**	**191 482**

B1f1R9X3bx-BJeMkR5X3Zx

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	42 026 274	42 322 084
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 543 860	1 808 615
		43 570 134	**44 130 699**
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 000	5 000
		5 000	**5 000**
Summa anläggningstillgångar		**43 575 134**	**44 135 699**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		53 927	49 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		309 487	182 996
		363 414	**232 314**
Kassa och bank		5 694 594	4 787 866
Summa omsättningstillgångar		**6 058 008**	**5 020 180**
SUMMA TILLGÅNGAR		**49 633 142**	**49 155 878**

B1f1R9X3bx-BJeMkR5X3Zx

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 985 161	9 985 161
Fond för yttre underhåll		6 034 477	4 034 477
		16 019 638	**14 019 638**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		4 386 591	6 195 109
Årets resultat		1 027 349	191 482
		5 413 940	**6 386 591**
Summa eget kapital		**21 433 579**	**20 406 229**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	11 246 000	8 050 000
Summa långfristiga skulder		**11 246 000**	**8 050 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	15 543 625	19 459 625
Leverantörsskulder		502 442	295 855
Aktuella skatteskulder		16 594	24 201
Övriga skulder		3 595	3 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	887 307	916 373
Summa kortfristiga skulder		**16 953 563**	**20 699 649**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**49 633 142**	**49 155 878**

B1f1R9X3bx-BJeMkR5X3Zx

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 027 349	191 482
Justeringar för avskrivningar		1 283 339	1 092 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**2 310 688**	**1 284 474**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-131 100	-11 721
Förändring av leverantörsskulder		206 587	-476 792
Förändring av kortfristiga skulder		-36 673	196 630
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**2 349 502**	**992 592**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-722 774	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-722 774**	**0**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-720 000	-720 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-720 000**	**-720 000**
Årets kassaflöde		**906 728**	**272 592**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 787 866	4 515 274
Likvida medel vid årets slut		**5 694 594**	**4 787 866**

B1f1R9X3bx-BJeMkR5X3Zx

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inga poster räknats om.

Intäktsredovisning
Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

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

Komponent	**År**
Stommar och grund	120
Fasad	100
Tak	60
VA, Värme och el inkl stammar	50
Balkonger	50
Fönster	40
Dörrar	40
Hissar	30
Ventilation	20
Port och lås	15
Inventarier,verktyg och installationer	10

Komponentindelning
Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

B1f1R9X3bx-BJeMkR5X3Zx

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassamedel, disponibla kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster
Föreningens resultat.

Soliditet (%)
Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

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.

Genomsnittlig skuldränta, %
Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

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 dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Föreningens 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.

B1f1R9X3bx-BJeMkR5X3Zx

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)
Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 4 Fastighetskostnader.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	5 630 184	5 361 948
Hyresintäkter lokaler	598 000	586 160
Intäkter garage och parkeringsplatser	236 500	242 600
Förbrukninsavgifter varmvatten	108 312	118 261
Fastighetsskatt	45 830	43 050
	6 618 826	**6 352 019**

I föreningens årsavgifter ingår fjärrvärme, el, bredband samt fastighetsförsäkring inklusive bostadsrättstillägget.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgifter	13 230	8 598
Pantsättningsavgift	8 217	6 630
Försäljning El	30 282	23 171
Återbäring Länsförsäkringar	20 372	8 830
Övriga intäkter	23 200	132 143
	95 301	**179 372**

Not 4 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	209 698	172 470
Värme	672 752	623 104
Vatten	357 329	331 584
Renhållning	147 646	156 117
Försäkring	185 659	174 034
Kabel-TV	253 740	264 485
Förbrukningsmaterial	6 799	22 945
Fastighetsskötsel	769 455	719 322
Övriga fastighetskostnader	36 974	41 704
OVK	0	72 500
	2 640 052	**2 578 265**
Reparationer och underhåll	591 211	1 513 944
Reparation och underhåll inventarier	104 208	105 880
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	225 126	212 570
	3 560 597	**4 410 659**

B1f1R9X3bx-BJeMkR5X3Zx

Not 5 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	167 292	160 668
Revision	21 875	21 563
Övriga förvaltningskostnader	77 260	69 994
	266 427	**252 225**

Not 6 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	160 500	159 500
Rese- och övrig kostnadsersättning	475	215
Arbetsgivaravgifter	41 401	37 458
	202 376	**197 173**

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 371 476	60 371 476
Inköp	722 774	0
Försäljningar/utrangeringar	-235 440	0
Omklassificeringar	-385 493	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**60 473 317**	**60 371 476**
Ingående avskrivningar	-18 049 392	-17 233 124
Försäljningar/utrangeringar	235 440	0
Omklassificeringar	361 555	0
Årets avskrivningar	-994 646	-816 268
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-18 447 043**	**-18 049 392**
Utgående redovisat värde	**42 026 274**	**42 322 084**
Taxeringsvärden byggnader	112 043 000	104 975 000
Taxeringsvärden mark	46 540 000	50 330 000
	158 583 000	**155 305 000**

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 767 246	2 767 246
Omklassificeringar	119 694	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 886 940**	**2 767 246**
Ingående avskrivningar	-958 631	-681 907
Omklassificeringar	-95 756	0
Årets avskrivningar	-288 693	-276 724
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 343 080**	**-958 631**
Utgående redovisat värde	**1 543 860**	**1 808 615**

B1f1R9X3bx-BJeMkR5X3Zx

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Bundet t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	2,49	2027-09-01	11 246 000	11 246 000
Stadshypotek	2,50	2026-03-03	1 750 000	1 750 000
Stadshypotek	0,92	2026-09-01	8 050 000	8 050 000
Stadshypotek	2,50	2026-02-05	5 743 625	6 463 625
			26 789 625	**27 509 625**
Kortfristig del av långfristig skuld			15 543 625	19 459 625

Lån med villkorsändringsdag under nästkommande år samt nästa års amortering klassificeras som kortfristig skuld. Nästa års amortering uppgår till 720 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	77 855	61 529
Upplupna drifts- och förvaltningskostnader	174 473	227 069
Förskottsbetalda avgifter	634 979	627 775
	887 307	**916 373**

Not Ställda säkerheter

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

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Preussen 21	54 425 000	52 425 000
	54 425 000	**52 425 000**

B1f1R9X3bx-BJeMkR5X3Zx

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-07

Underskriven den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Ron Andersson
Ordförande

Anders Wennblom

Leif Rydén

Anna-Clara Ljung

Jeff Axelsson

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

B1f1R9X3bx-BJeMkR5X3Zx



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
09.04.2026 16:55

SENT BY OWNER:
Charlotta Nell · 08.04.2026 11:20

DOCUMENT ID:
BJeMkR5X3Zx

ENVELOPE ID:
B1f1R9X3bx-BJeMkR5X3Zx

DOCUMENT NAME:
110 Brf Preussen för 20250101-20251231.pdf
15 pages

SHA-512:
808c1d7031c940b0bfd35f46695bdf8e0e668b4c266ac7
41bbfee32821031282e74e64620a9e32575c4735842fdd
bd9d9f781637f497cfef1fb560ed579012be

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. **Ron Roger Andersson**	**Signed**	**08.04.2026 11:36**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1975/07/16)**
ron.andersson@brfpreussen.se	Authenticated	08.04.2026 11:34	Low	IP: 46.252.0.115
2. **JEFF AXELSSON**	**Signed**	**08.04.2026 13:17**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1993/05/04)**
jeff.axelsson@brfpreussen.se	Authenticated	08.04.2026 13:17	Low	IP: 212.181.142.38
3. **Leif Bror Rydén**	**Signed**	**08.04.2026 13:25**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1956/11/04)**
leif.ryden@brfpreussen.se	Authenticated	08.04.2026 13:23	Low	IP: 78.67.37.137
4. **ANDERS HERBERT WENNBLOM**	**Signed**	**09.04.2026 07:32**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1979/01/11)**
anders.wennblom@brfpreussen.se	Authenticated	09.04.2026 07:31	Low	IP: 81.233.247.152
5. **Anna-Clara Camilla Ljung**	**Signed**	**09.04.2026 09:47**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1969/03/09)**
anna-clara.ljung@brfpreussen.se	Authenticated	09.04.2026 09:46	Low	IP: 85.188.155.7
6. **JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON**	**Signed**	**09.04.2026 16:55**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)**
jonas@dextra.se	Authenticated	09.04.2026 16:54	Low	IP: 85.225.230.61

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Preussen
Org.nr. 716403-1952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Preussen 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 avveckla 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.

S1t28XB2bg-Skq28mBnbe

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 Preussen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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, 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.

Jönköping den datum som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

S1t28XB2bg-Skq28mBnbe

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
09.04.2026 16:56

SENT BY OWNER:
Charlotta Nell · 09.04.2026 15:16

DOCUMENT ID:
Skq28mBnbe

ENVELOPE ID:
S1t28XB2bg-Skq28mBnbe

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse BRF Preussen.pdf
2 pages

SHA-512:
f1c246b346c881b9b24e520e2b66cc36742415dec80a7fa36c2a105f66d0640596e242469a7ee1ce7f61bc2fbfd0bd7fd32464b5d50c2a013ab400bb23450ce5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS TÖRNSKOG BERNERSSON	Signed	09.04.2026 16:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
jonas@dextra.se	Authenticated	09.04.2026 16:55	Low	IP: 85.225.230.61

* 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

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

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

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Preussen

716403-1952

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Preussen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2026-04-27. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping 2026-04-28

Ron Andersson

Ordförande Brf Preussen