

Årsredovisning

för

Brf Dyningen

769604-7328

Räkenskapsåret

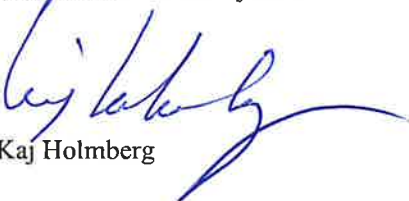
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Dyningen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 20 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 20 maj 2026



Kaj Holmberg

Styrelsen för Brf Dyningen, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 augusti 2025.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Dyningen 1 i Stockholms kommun. Fastigheten färdigställdes den 21 oktober 2001. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 5 våningar med totalt 32 bostadsrätter. Utöver detta finns garage, lägenhetsförråd, fläktrum, elcentral och cykelförråd. Den totala boytan är 2 612 kvm samt 200 kvm garage. Föreningen disponerar 14 parkeringsplatser, varav 10 är belägna i garage, samt 3 MC-platser.

Lägenhetsfördelning:

12 st	2 rum och kök
8 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Dina Försäkringar.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i Söder Uddes samfällighetsförening tillsammans med Brf Farleden och Brf Havet. Gemensamhetsanläggningarna omfattar sopsuganläggning, grovsoprum, tvättstuga, samt garage- och parkeringsplatser. Anläggningsförrättningen är avslutad och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2025 på 1 724 (1 630) kr per lägenhet.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 118 405 000 kr, varav byggnadsvärdet är 60 405 000 kr och markvärde 58 000 000 kr. Värdeår är 2000.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel med Alova Fastighetsteknik AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet, som registrerats av Bolagsverket den 20 november 2000.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska göras enligt underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 20 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Kaj Holmberg	Ordförande
	Daniel Lovas	Ledamot
	Olof Lundblad	Ledamot
	Petter Engblom	Ledamot
	Charlie Ejerholm	Ledamot

Suppleanter Helena Eklund

Föreningens firma tecknas, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 9 (9) protokollförda möten.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Dina Försäkringar.

Revisorer

Maria Sukhova

Ordinarie revisor föräldraledig varav suppleant träder in som ordinarie

Sara Lundqvist

Suppleant

Kungsbron Borevision

Valberedning

Birgitta Falk

Pirjo Kulki

Väsentliga händelser under året

Under året har OVK genomförts med godkänt resultat.

Utomhusarmaturer vid källaringångarna har bytts ut i båda husen och föreningen har anslutit sig till digital brevlåda via Kivra.

Lån som förföll under året har bundits till en ränta på 3,08 % under tre år. Dessutom har vi omplacerat delar av våra likvida medel, 500 000 kronor, till Fastums fasträntekonto med en attraktiv ränta på 2,35 % fram till 30 juni 2026.

Vi har bibehållit oförändrade avgifter för lägenheter, varmvatten och el under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 46 (48) medlemmar. Under året har 1 (7) medlemmar tillträtt samt 3 (6) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (4) antal överlåtelse. 3 (0) medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 671	2 700	2 537	2 241	2 076
Resultat efter finans poster	220	218	99	-1 032	-808
Soliditet (%)	76,7	76,8	75,6	75,6	75,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	809	809	736	669	608
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 039	7 068	8 022	8 053	8 084
Sparande per kvm (kr/kvm)	314	343	290	204	191
Räntekänslighet (%)	9,4	9,4	10,9	12,0	13,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	185	177	189	171	161
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79,1	78,3	74,6	77,9	76,5

Garageyta ingår i total yta fr.o.m 2025, för att öka jämförbarheten har historiska nyckeltal räknats om

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Belåningsgrad (%)

Fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 630 000	1 112 597	-3 296 535	217 913	67 663 975
Disposition av föregående års resultat:		101 400	116 513	-217 913	0
Årets resultat				219 616	219 616
Belopp vid årets utgång	69 630 000	1 213 997	-3 180 022	219 616	67 883 591

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 180 022
årets vinst	219 616
	-2 960 406

behandlas så att	
i anspråkstagande från yttre fond	-115 271
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	300 000
i ny räkning överföres	-3 145 135
	-2 960 406

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 670 888	2 699 821
Övriga rörelseintäkter		1 430	420
Summa rörelseintäkter		2 672 318	2 700 241
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 374 024	-1 470 080
Övriga externa kostnader	4	-225 868	-159 059
Personalkostnader	5	-50 639	-56 519
Avskrivningar		-549 285	-549 285
Summa rörelsekostnader		-2 199 816	-2 234 943
Rörelseresultat		472 502	465 298
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 900	37 930
Räntekostnader och liknande resultatposter		-273 786	-285 315
Summa finansiella poster		-252 886	-247 385
Resultat efter finansiella poster		219 616	217 913
Årets resultat		219 616	217 913

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	86 169 690	86 713 757
Markanläggning	7	42 604	47 822
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		86 212 294	86 761 579

Summa anläggningstillgångar

86 212 294

86 761 579

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	9	1 820 414	948 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	109 533	101 055
Summa kortfristiga fordringar		1 929 947	1 049 325

Kassa och bank

Kassa och bank		323 904	321 058
Summa kassa och bank		323 904	321 058
Summa omsättningstillgångar		2 253 851	1 370 383

SUMMA TILLGÅNGAR

88 466 145

88 131 962

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

69 630 000

69 630 000

Fond för yttre underhåll

1 213 997

1 112 597

Summa bundet eget kapital

70 843 997

70 742 597

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 180 022

-3 296 535

Årets resultat

219 616

217 913

Summa fritt eget kapital

-2 960 406

-3 078 622

Summa eget kapital

67 883 591

67 663 975

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

7 348 252

12 446 740

Summa långfristiga skulder

7 348 252

12 446 740

Kortfristiga skulder

Kortfr del långfr skulder

11

12 446 488

7 428 000

Leverantörsskulder

159 320

151 459

Skatteskulder

136 238

132 728

Övriga skulder

568

567

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

491 688

308 493

Summa kortfristiga skulder

13 234 302

8 021 247

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

88 466 145

88 131 962

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	219 616	217 913
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	549 285	549 285
Förändring skatteskuld/fordran	3 510	3 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	772 411	770 750

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-8 648	28 757
Förändring av kortfristiga skulder	191 058	-189 214
Kassaflöde från den löpande verksamheten	954 821	610 293

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-80 000	-1 080 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-80 000	-1 080 000

Årets kassaflöde

874 821 **-469 707**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 181 415	1 651 121
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 056 236	1 181 414

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år
Markanläggning	30 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 114 170	2 114 170
P-plats och garage	256 297	253 150
Kabel-TV och bredband	84 480	84 480
Elavgifter	128 035	152 031
Vattenavgifter	87 907	95 998
Öresutjämning	-1	-8
	2 670 888	2 699 821

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	74 004	106 607
Trädgårdsskötsel	21 700	23 800
Kostnader i samband med städdagar	697	0
Städkostnader	37 560	36 612
Hyra av entrémattor	6 709	5 504
Snöröjning/sandning	12 932	12 868
Serviceavtal	37 976	0
Hisskostnader	-3 235	41 116
Fastighetsägartillsyn	19 800	0
Gemensamhetsanläggning	171 010	181 552
Reparationer	74 273	64 240
Underhåll	115 271	198 600
Fastighetsel	265 715	246 103
Uppvärmning	177 508	188 755
Vatten och avlopp	76 313	63 869
Avfallshantering	76 512	45 910
Försäkringskostnader	46 963	83 589
Kabel-tv	65 664	64 684
Bredband	86 824	83 206
Förbrukningsinventarier	5 666	0
Förbrukningsmaterial	3 698	4 397
Trivselsåtgärder	464	18 668
	1 374 024	1 470 080

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	14 050	14 860
Fastighetsavgift	55 168	52 160
Hemsida	510	0
Porto	3 444	3 050
Föreningsgemensamma kostnader	16 983	20 015
Revisionsarvode	20 500	20 250
Ekonomisk förvaltning	92 006	91 374
Bankkostnader	5 121	4 070
Medlems-/föreningsavgifter	9 330	7 090
Gåvor	1 500	0
Övriga poster	1 700	7 165
Rättning tidigare år*	0	-60 975
Upprättande av energidekl	5 556	0
	225 868	159 059

*Avser rättning 2023 IMD

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	39 318	43 793
Sociala avgifter	11 321	12 726
	50 639	56 519

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 341 471	50 341 471
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 341 471	50 341 471
Ingående avskrivningar	-7 627 714	-7 083 647
Årets avskrivningar	-544 067	-544 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 171 781	-7 627 714
Redovisat värde mark	44 000 000	44 000 000
Utgående värde mark	44 000 000	44 000 000
Utgående redovisat värde	86 169 690	86 713 757
Taxeringsvärden byggnader	60 405 000	56 486 000
Taxeringsvärden mark	58 000 000	71 000 000
	118 405 000	127 486 000

Not 7 Markanläggning

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 528	156 528
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 528	156 528
Ingående avskrivningar	-108 706	-103 488
Årets avskrivningar	-5 218	-5 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 924	-108 706
Utgående redovisat värde	42 604	47 822

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 037	155 037
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 037	155 037
Ingående avskrivningar	-155 037	-155 037
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 037	-155 037
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	87 685	87 027
Avräkningskonto förvaltare	1 230 659	359 167
Fasträntekonto förvaltare	501 673	501 190
Momsfordran	397	886
	1 820 414	948 270

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	18 915	18 035
Kabel-tv	16 614	16 416
Fastighetsförsäkring	48 842	46 963
Medlemskap Bostadsrätterna	4 650	5 170
Bredband	14 471	14 471
Kone	6 041	0
	109 533	101 055

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	1,29	2026-10-30	6 245 000	6 265 000
Stadshypotek	1,08	2026-09-30	2 671 740	2 691 740
Stadshypotek	2,38	2026-12-01	3 510 000	3 530 000
Stadshypotek	3,08	2030-10-30	7 368 000	7 388 000
			19 794 740	19 874 740
Kortfristig del av långfristig skuld			12 446 488	7 428 000

Föreningen hade lån som förföll till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisades som kortfristig skuld. Till sin karaktär var finansieringen långsiktig och styrelsen bedömning var att lånet skulle komma att förlängas vid förfall.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 79 748 kr
Lån som förfaller inom ett år: 12 446 488 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	51 032	21 624
Styrelsearvoden	38 196	32 939
Sociala avgifter	12 002	10 350
Revision	19 000	19 000
Fastighetsel	36 409	32 967
Fjärrvärme	20 484	24 606
Vatten- och avlopp	16 013	14 280
Förutbetalda avgifter och hyror	215 199	107 013
Samfällighetsavgift	81 722	45 714
Övrigt	1 631	0
	491 688	308 493

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 5 % 2026-01-01.

Underskrifter

Årsredovisningen har beslutats 17 april 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kaj Holmberg
Ordförande

Petter Engblom

Charlie Ejnerholm

Daniel Lovas

Olof Lundblad

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

Sara Lundqvist
Revisor
Kungsbron Borevision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Dyningen.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-22 15:32:05

Dokumentet är undertecknat av:

 CHARLIE EJERHOLM (19810217XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-17 13:12:45
 DANIEL LOVAS (19761220XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-19 22:12:54
 Kaj Holmberg (19670810XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-17 13:03:53
 OLOF LUNDBLAD (19581011XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-18 09:29:56
 Joel Petter Engblom (19910827XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-18 15:54:57
 Sara Ida Viktoria Lundkvist (19821125XXXX) Revisor	2026-04-22 15:32:05



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Dyningen.pdf (227359 byte)

24DDF52D6DC04DB44BB26DD8077B1E9507A3F1C9595E19650B0126A7B435D04791219B744A32821D4E84
302307A1A2E83D34BE56E094F03D20B6AE8944034DE5

<https://esign.summera.support/verify>

System för elektronisk signatur levereras av Summera Support AB. Användarcenter: www.summera.support

 summersa SUPPORT

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dyrningen

Org.nr 769604-7328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dyrningen för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Dyrningens 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 för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 revisionssed 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 uppger, 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 för LCE 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 för LCE 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Dyningen 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sara Lundkvist

Kungsbron Borevision AB

Av föreningen vald revisor



Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™s för säker digital signering. Tecknarnas identiteter har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sara Ida Viktoria Lundkvist

Revisor

Serienummer: b5abb5361520bd[...]219bf710eef2c

IP: 92.244.xxx.xxx

2026-04-22 13:29:24 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://eu1.penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eu1.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

