

Årsredovisning

för

Brf Ydal

717600-2595

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Ydal intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 26 mars 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala den 26 mars 2026

Benny Kullinger

Styrelsen för Brf Ydal, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet

Föreningen har till ändamål att uppföra, besitta och förvalta bostadshus beläget i kvarteret Ydal, samt att i föreningen tillhörig fastighet åt sina medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening.

Föreningen förvärvade 1934-02-23 fastigheten Kvarngärdet 12:1 i Uppsala kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 3 våningar med totalt 51 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 104 kvm. I fastigheten finns också 2 lokaler med total på 158 kvm. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 66 771 000 kr varav markvärdet motsvarar 31 000 000 kr och byggnadsvärdet 35 771 000 kr.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2022-05-30.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet finns registrerad hos Bolagsverket den 31 augusti 1970.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med Fastum AB angående ekonomisk förvaltning. Fastighetsskötsel har skötts av Upplands Boservice AB och städning av SIMH (Svenska Institutet för Miljö och Hälsa AB).

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 687 kr/kvm boyta per år.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen betalar fastighetsskatt och fastighetsavgift. För lokaler betalas statlig fastighetsskatt och skattesatsen är även fortsättningsvis 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift har under år 2025 uppgått till 1 724 kr per lägenhet. Föreningen har skattemässigt 47 lägenheter då vissa lägenheter är ihopslagna.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 20 mars 2025 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Benny Kullinger	Ordförande
Robert Larsson	Vice ordförande/sekreterare
Per Manhoff	Ledamot
Veronika Engkvist	Ledamot
Magdalena Eggens	Ledamot/Kassör
Terry Hartig	Suppleant
Anitta Gustafsson	Suppleant

Föreningens firmatecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening. Föreningens attestordning för löpande betalningar stadgar att belopp upp till 30 000 kr får attesteras av Benny Kullinger och Magdalena Eggens var för sig. Belopp över 30 000 kr tecknas av två ordinarie ledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.
Styrelsen tar inte ut något arvode.

Revisorer

Fredrik Agerson, Företagarnas Revisionsbyrå AB	Ordinarie
Peter Zetterling, Företagarnas Revisionsbyrå AB	Suppleant

Föreningsvald granskare

Kristina Emanuelsson	Ordinarie
Evelina Lindsten	Suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från 1 juli 2025 höjdes årsavgifterna med 5%. Med anledning av god likviditet har föreningen löst det lån om 1 800 000 kr som löpte ut per 28 december 2025.

Medlemsinformation

Föreningen har 66 (66) medlemmar fördelade på 47 lägenheter. De två lokalerna hyrs ut av föreningen.

Under året har 3 (8) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 406	2 287	2 125	2 019
Resultat efter finansiella poster	579	394	-48	86
Soliditet (%)	88	54	46	40
Årets res exkl avskrivningar	825	640	180	330
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	687	654	609	580
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)*	0	552	552	865
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*	0	580	580	909
Sparande per kvm (kr/kvm)	253	196	184	192
Räntekänslighet (%)*	0	1	1	2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	264	249	213	217
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	88	88	88

* Föreningen har under 2025 löst sitt lån, vilket innebär att det inte finns något värde på nyckeltalen skuldsättning per kvm, skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt samt räntekänslighet för 2025.

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 (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning 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.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

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 genom 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	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	220 466	322 380	340 000	1 290 706	394 362	2 567 914
Disposition av föregående års resultat:			315 000	79 361	-394 361	0
Årets resultat					578 858	578 858
Belopp vid årets utgång	220 466	322 380	655 000	1 370 067	578 859	3 146 772

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 370 067
årets vinst	578 858
	1 948 925

disponeras så att	
avsättes till underhållsfond	808 400
i ny räkning överföres	1 140 525
	1 948 925

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	2 406 353	2 286 917
Övriga rörelseintäkter	3	65 654	30 952
Summa rörelseintäkter		2 472 007	2 317 869
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 412 021	-1 412 074
Övriga externa kostnader	5	-254 300	-255 140
Avskrivningar		-245 911	-245 910
Summa rörelsekostnader		-1 912 232	-1 913 124
Rörelseresultat		559 775	404 745
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 152	9 797
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 069	-20 180
Summa finansiella poster		19 083	-10 383
Resultat efter finansiella poster		578 858	394 362
Årets resultat		578 858	394 362

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8, 9, 10	2 405 205	2 651 117
Summa materiella anläggningstillgångar		2 405 205	2 651 117
Summa anläggningstillgångar		2 405 205	2 651 117
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 455	12 739
Övriga fordringar	11	429 831	1 936 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 364	127 575
Summa kortfristiga fordringar		559 650	2 076 385
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		600 000	0
Summa kassa och bank		600 000	0
Summa omsättningstillgångar		1 159 650	2 076 385
SUMMA TILLGÅNGAR		3 564 855	4 727 502

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

542 846

542 846

Fond för yttre underhåll

655 000

340 000

Summa bundet eget kapital

1 197 846

882 846

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 370 067

1 290 706

Årets resultat

578 858

394 362

Summa fritt eget kapital

1 948 925

1 685 068

Summa eget kapital

3 146 771

2 567 914

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

0

1 800 000

Leverantörsskulder

102 183

101 737

Skatteskulder

8 347

7 130

Övriga skulder

534

475

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

307 020

250 246

Summa kortfristiga skulder

418 084

2 159 588

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 564 855

4 727 502

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	578 858	394 362
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	245 911	245 910
Förändring skatteskuld/fordran	1 217	168

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

825 986 640 440

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	10 025	49 423
Förändring av kortfristiga skulder	57 279	-371 633

Kassaflöde från den löpande verksamheten

893 290 318 230

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-1 800 000	0
---	------------	---

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 800 000 0

Årets kassaflöde

-906 710 318 230

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 895 718	1 577 488
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	989 008	1 895 718

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Somme och grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	100 år
Värme	20 år
Fasad	30 år
Yttertak	40 år
El	50 år
Fönster	50 år
Stammar	60 år
Barnvagns- och sophus	30 år
Cykelställ	15 år
Gårdsrenovering	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	2 131 525	2 030 023
Hyror lokaler	154 028	138 094
Hyra förråd	2 000	0
Kabel-TV och bredband	118 800	118 800
	2 406 353	2 286 917

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Tvättavgifter	28 368	19 952
Bastuavgifter	3 100	1 955
Gemensamhetslokal	2 700	900
Avg. andrahandsuthyrning	5 390	7 360
Övrig ersättning	26 096	786
	65 654	30 953

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	78 992	75 960
Trädgårdsskötsel	12 145	17 677
Kostnader i samband med städdagar	0	316
Städkostnader	55 860	53 760
Snöröjning/sandning	2 741	2 386
Serviceavtal	855	0
Systematiskt brandskyddsarbete	12 063	0
Reparationer	54 054	105 974
Radonmätning	0	7 512
El	94 531	79 651
Värme	581 859	571 979
Vatten och avlopp	184 517	159 351
Avfallshantering	76 534	76 652
Försäkringskostnader	47 670	46 902
Kabel-tv	86 736	86 312
Bredband	107 100	105 906
Förbrukningsinventarier	5 486	21 736
Förbrukningsmaterial	10 878	0
	1 412 021	1 412 074

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Fastighetsskatt	7 710	8 850
Fastighetsavgift	81 028	76 610
Telefoni	3 285	3 173
Datorkommunikation	1 816	1 362
Hemsida	2 838	2 742
Porto	5 100	4 896
Föreningsgemensamma kostnader	0	639
Revisionsarvode	27 031	25 250
Ekonomisk förvaltning	112 150	72 064
Upprättande av underhållsplan	0	52 594
Uppdatering av underhållsplan	4 462	0
Övriga förvaltningskostnader	8 880	6 960
	254 300	255 140

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 353 621	521 800
Omklassificeringar K3	0	8 831 821
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 353 621	9 353 621
Ingående avskrivningar	-7 548 328	-483 853
Omklassificeringar K3	0	-6 896 571
Årets avskrivningar	-167 905	-167 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 716 233	-7 548 328
Utgående redovisat värde	1 637 388	1 805 293
Taxeringsvärden byggnader	35 771 000	32 636 000
Taxeringsvärden mark	31 000 000	37 249 000
	66 771 000	69 885 000
Bokfört värde mark	200 200	200 200
	200 200	200 200

Not 7 Sophus

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	630 545	630 545
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	630 545	630 545
Ingående avskrivningar	-273 234	-252 216
Årets avskrivningar	-21 018	-21 018
Utgående ackumulerade avskrivningar	-294 252	-273 234
Utgående redovisat värde	336 293	357 311

Not 8 Fastighetsförbättringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 436 653
Omklassificeringar K3	0	-3 436 653
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-3 059 850
Omklassificeringar K3	0	3 059 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Ombyggnad

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	6 396 182
Omklassificeringar K3	0	-6 396 182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-4 492 434
Omklassificeringar K3	0	4 492 434
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Markanläggning

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 001 014	0
Omklassificeringar K3	0	1 001 014
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 001 014	1 001 014
Ingående avskrivningar	-712 702	0
Omklassificeringar K3	0	-655 714
Årets avskrivningar	-56 988	-56 988
Utgående ackumulerade avskrivningar	-769 690	-712 702
Utgående redovisat värde	231 324	288 312

Not 11 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkningsfordran Fastum	389 008	692 862
Skattekonto	40 823	40 353
Fastum Fasträntekonto	0	1 202 856
	429 831	1 936 071

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Långgivare		
SEB - Löst lån 2025-12-23	0	1 800 000
	0	1 800 000
Kortfristig del av långfristig skuld	0	1 800 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	0	777
Övriga upplupna kostnader	87 181	89 347
Upplupet revisionsarvode	26 000	24 500
Förutbetalda intäkter	193 840	135 622
	307 021	250 246

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	8 125 000	8 125 000
	8 125 000	8 125 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen planerar att höja årsavgifterna från och med 2026-07-01.

Årsredovisningen har beslutats 2026-02-26.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Benny Kullinger
Ordförande

Robert Larsson

Per Manhoff

Magdalena Eggens

Veronika Engkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Fredrik Agerson
Auktoriserad revisor
Företagarnas Revisionsbyrå AB

Kristina Emanuelsson
Föreningsvald granskare

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Ydal.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-03 10:15:04

Dokumentet är undertecknat av:

	BENNY KULLINGER (19460518XXXX) Ordförande	2026-02-26 10:17:18
	Anna Kristina Emanuelsson (19660727XXXX) Föreningsrevisor	2026-02-26 08:46:45
	Kjell Fredrik Agerson (19711019XXXX) Revisor	2026-03-03 10:15:04
	Maria Magdalena Eggens (19760304XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-28 10:36:59
	Per-Anders Albert Manhoff (19520202XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-02 09:42:26
	Robert Lars-Johan Larsson (19700405XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-27 13:55:23
	VERONIKA ENGBVIST (19631209XXXX) Styrelsemedlem	2026-03-01 13:17:21



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Ydal.pdf (139745 byte)

8CA6B9C0B659FB5963D11AB4B14DEF8D3FA8410B0DD957799ACB0BBFF547A23DAC2EC24CF95F56C5ED97
FAA0C273EC4BA0116E11F657195915A38DE4D7E626C8

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ydal

Org.nr 717600-2595

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ydal för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den icke-auktoriserade revisorernas ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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..

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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.

Den icke-auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av församlingens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ydal för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Agerson
Auktoriserad revisor

Kristina Emanuelsson
Föreningsvald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: RB 2560 Bostadsrättsföreningen Ydal 250101-251231.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-03 19:19:22

Dokumentet är undertecknat av:



Kjell Fredrik Agerson (19711019XXXX) Revisor

2026-03-03 10:16:24



Anna Kristina Emanuelsson (19660727XXXX) Intern revisor

2026-03-03 19:19:22



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
RB 2560 Bostadsrättsföreningen Ydal 250101-251231.pdf (103649 byte)

1D0333FA00F62F4FF62F9BA247031BFBB8FCBBAE9238E7C0373CE02D1F91FA45F4155E10A745439B4F68
65B2AAE14E20FDCD8BE21C848F3028E5A4E7CE549D30

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support