Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Nattvardsbarnet 2

769642-6597

Räkenskapsåret

2024-10-09 - 2025-12-31

Penneo dokumentnyckel: QXKHM-1CDGO-7NKN9-9J3XY-Q3DO7-NOBP5

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nattvardsbarnet 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-09 - 2025-12-31.

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

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

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2024-10-09 och föreningens stadgar registrerades av bolagsverket 2024-11-28.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Detta innebär att föreningens intäkter huvudsakligen kommer från medlemmarnas avgifter.

Föreningen innehar fastigheten Nattvardsbarnen 2 med byggnadsår 1935 på adress Stagneliusvägen 39, Stockholms kommun. Föreningen har 6 hyresrätter, 42 bostadsrätter samt 3 uthyrda lokaler, om totalt 2 286 kvm. Bostäderna utgör 2 155 kvm. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen är försäkrad hos Brandkontoret
Vad gäller underhållsplan hänvisas till den ekonomiska planen som upprättades i samband med ombildningen. Föreningen har inte upprättat en ny underhållsplan, men ska se över behovet av en sådan under 2026

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Vald	Avgått
Felicia Taubert	Ordförande	2024-10-09	
Victor Taubert	Ledamot	2024-10-09	2024-11-29
Ivar Schölin	Ledamot	2024-10-09	2024-11-29
Hanna Näsmark	Ledamot	2024-11-29	2026-01-07
Anette Viklund	Ledamot	2024-11-29	
Gunnar Forsman	Suppleant	2025-05-26	
Sebastian Fougner	Suppleant	2025-05-26	
Marlowe Klingvall	Suppleant	2025-05-26	

Penneo dokumentnyckel: QXKHM-1CDGO-7NKN9-9J3XY-Q3DO7-NOBP5

Under räkenskapsåret har styrelsen hållit 19 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma avhölls den 26 maj 2025. Extra föreningsstämmor avhölls den 21 november 2024 samt den 10 december 2024

Valberedning

Vid stämman den 26 maj 2025 valdes:
Mia Hagström
Jad Merhebi

Revisorer
Vid stämman valdes Elin Bolling, DeltaRev, till revisor

Information om Fastigheter

Utförda arbeten
2025-Under hösten 2025 utfördes en stamspolning samt röranalys (filmning av rör) inför kommande utredning angående stambyte.

Föreningen påbörjade hösten 2025 den elentreprenad som enligt den ekonomiska planen skulle utföras inom de närmsta åren. Elentreprenaden innebär att fastighetens elservis byts ut. Elentreprenaden var vid årsskiftet pågående och när entreprenaden är klar kommer samtliga lägenheter i fastigheten ha trefas. Elentreprenadens färdigställande är beroende av Ellevios arbete och när det kan utföras.

Underhåll
Föreningen har avtal med Berge Städ AB för städ i trapphus och andra allmänna ytor.

Förvaltning
Föreningen har sedan årsskiftet 2025/2026 ny förvaltare (ekonomisk och fastighetsförvaltning), Hemmavid Sverige AB, efter att avtalet med TEOGE Förvaltning AB sades upp i juni 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens Ekonomi
Föreningen förvärvade fastigheten den 14 februari 2025 genom en ombildningsprocess.
En (1) hyresrätt har efter ombildningsprocessens slut ombildas till bostadsrätt och sålt via mäklare.
Föreningen har amorterat 190 125 kronor under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Enligt den ekonomiska planen är stambyte planerat att utföras år 2030. Efter viss utredning har det framkommit att stambyte troligtvis kan genomföras genom partiella stambyten, varför Föreningen valde att göra en röranalys i syfte att vid behov kunna utföra partiella stambyten vid eventuella renoveringar av kök/badrum. Vid årsskiftet är resultatet av röranalysen under granskning av Föreningens tekniska konsult, och Föreningens avsikt är att under 2026 ha gått igenom resultaten samt upprätta en plan för när och hur stambyten ska ske.

Medlemsinformation
Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets 2025-12-31 slut var 60 st.

Penneo dokumentnyckel: QXKHM-1CDGO-7NKN9-9J3XY-Q3DO7-NOBP5

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024/25**
Nettoomsättning	2 266
Resultat efter finansiella poster	-145
Räntekänslighet (%)	9,8
Soliditet (%)	88,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	66,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	917
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	190
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 479
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 603
Sparande per kvm (kr/kvm)	348

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar för året ett negativt resultat. Förlusten hänför sig i huvudsak till föreningens avskrivningar, vilka utgör en redovisningsmässig kostnad utan direkt påverkan på kassaflödet. Föreningen har samtidigt en god likviditet och bedöms ha god förmåga att möta sina kortfristiga betalningsåtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgift**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	0	0	0	**0**
Medlemsinsatser	114 112 008	384 503		**114 496 511**
Årets resultat			-144 657	**-144 657**
Belopp vid årets utgång	**114 112 008**	**384 503**	**-144 657**	**114 351 854**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	-689 800
årets förlust	-144 657
	-834 457
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-834 457
	-834 457

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

Penneo dokumentnyckel: QXKHM-1CDGO-7NKN9-9J3XY-Q3DO7-NOBP5

Resultaträkning

	Not	2024-10-09 -2025-12-31 (15 mån)
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	2	2 266 348
Övriga rörelseintäkter		5 000
Summa rörelseintäkter		**2 271 348**
Rörelsens kostnader		
Driftskostnader	3	-866 699
Reparation & underhåll	4	-352 133
Övriga externa kostnader	5	-141 401
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-891 985
Summa rörelsekostnader		**-2 252 218**
Rörelseresultat		**19 130**
Resultat från finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag		157 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80 629
Räntekostnader och liknande resultatposter		-402 016
		-163 787
Resultat efter finansiella poster		**-144 657**
Resultat före skatt		**-144 657**
Årets resultat		**-144 657**

Penneo dokumentnyckel: QXKHM-1CDGO-7NKN9-9J3XY-Q3DO7-NOBP5

Balansräkning

	Not	2025-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	6	120 640 457
Pågående ombyggnad		1 312 500
Summa Materiella anläggningstillgångar		**121 952 957**
Summa anläggningstillgångar		**121 952 957**
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		1 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	44 828
		46 592
Kassa och bank		7 993 657
Summa omsättningstillgångar		**8 040 249**
SUMMA TILLGÅNGAR		**129 993 206**

Penneo dokumentnyckel: QXKHM-1CDGO-7NKN9-9J3XY-Q3DO7-NOBP5

Balansräkning

	Not	2025-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		114 112 008
Upplåtelseavgifter		384 503
		114 496 511
Fritt eget kapital		
Årets resultat		-144 657
		-144 657
Summa eget kapital		**114 351 854**
Långfristiga skulder	8	
Skulder till kreditinstitut	9	9 556 375
Summa långfristiga skulder		**9 556 375**
Kortfristiga skulder	8	
Skulder till kreditinstitut		5 253 500
Leverantörsskulder		100 776
Övriga skulder		13 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	717 310
Summa kortfristiga skulder		**6 084 977**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**129 993 206**

Penneo dokumentnyckel: QXKHM-1CDGO-7NKN9-9J3XY-Q3DO7-NOBP5

Kassaflödesanalys

	Not	2024-10-09 -2025-12-31 (15 mån)
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat		19 130
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		891 985
Erhållen ränta		45 788
Erlagd ränta		-345 982
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**610 921**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar		11 627
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 987
Förändring av leverantörsskulder		100 776
Förändring av kortfristiga skulder		661 276
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**1 374 613**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-122 687 342
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-122 687 342**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		23 350 000
Amortering av lån		-8 540 125
Inbetalda insatser		114 496 511
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**129 306 386**
Årets kassaflöde		**7 993 657**
Likvida medel vid årets slut		**7 993 657**

Penneo dokumentnyckel: QXKHM-1CDGO-7NKN9-9J3XY-Q3DO7-NOBP5

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

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

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

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

Stomme och grund	100 år
Fasad	25 år
Balkonger	25 år
Fönster	15 år
Yttertak	25 år
El	1 år
Värme	23 år
Gas	40 år
Ventilation	30 år
Hissar	10 år
Solceller	15 år
VA Stam	3 år

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

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

Penneo dokumentnyckel: QXKHM-1CDGO-7NKN9-9J3XY-Q3DO7-NOBP5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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

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

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

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

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.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-10-09 -2025-12-31
Årsavgifter bostäder	1 505 530
Hyror bostäder	483 155
Hyror lokaler	193 562
Övriga intäkter	84 101
	2 266 348

Penneo dokumentnyckel: QXKHM-1CDGO-7NKN9-9J3XY-Q3DO7-NOBP5

Not 3 Driftskostnader

	2024-10-09 -2025-12-31
Fastighetsskötsel	165
Förvaltningsarvode	187 281
Besiktning och tillsyn av hiss	2 581
Brandskydd	2 206
Trappstädning	25 200
Fastighetsel	37 536
Fjärrvärme	311 121
Vatten och avlopp	86 697
Sophämtning/ Grovavfall	65 185
Försäkringspremier	48 672
Fastighetsskatt	91 183
Övriga rörelsekostnader	8 872
	866 699

Not 4 Underhållskostnader

	2024-10-09 -2025-12-31
Reparationer	21 111
Reparationer, Lägenhet	121 268
Reparationer, Markarbete	3 754
Planerat underhåll	206 000
	352 133

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-10-09 -2025-12-31
Revisionsarvode	18 375
Diverse övriga kostnader	40 370
Bankkostnader	10 540
Övriga avdragsgilla kostnader	5 000
Övriga externa tjänster	67 116
	141 401

Penneo dokumentnyckel: QXKHM-1CDGO-7NKN9-9J3XY-Q3DO7-NOBP5

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31
Inköp	121 532 442
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**121 532 442**
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-891 985
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-891 985**
Utgående redovisat värde	**120 640 457**
Bokfört värde byggnader	42 350 167
Bokfört värde mark	78 290 290
	120 640 457

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31
Försäkring	4 425
Motum	2 876
Tele 2	2 686
Upplupna ränteintäkter	34 841
	44 828

Not 8 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 14 809 875 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31
Långfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	9 556 375
	9 556 375
Kortfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	5 253 500
	5 253 500

Penneo dokumentnyckel: QXKHM-1CDGO-7NKN9-9J3XY-Q3DO7-NOBP5

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31
Nordea Hypotek AB	2,45	2026-02-16	5 000 000
Nordea Hypotek AB	2,98	2028-01-19	5 000 000
Nordea Hypotek AB	3,26	2030-01-16	4 809 875
			14 809 875
Kortfristig del av långfristig skuld			5 253 500

Bostadsföreningar finansierar normalt en stor del av sina tillgångar genom upplåning från finansiella institut. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med Srf U8 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersätts med ett nytt lån.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31
Upplupna räntekostnader	56 034
Fjärrvärme, Stockholm Exergi	53 130
Ultar el AB	437 500
Ellevio	3 317
God el	1 385
Berge städ AB	2 400
Motum Stockholm AB	9 221
Förvaltnings AB Teoge	15 842
Förskottbetalda hyror och avgifter	138 481
	717 310

Penneo dokumentnyckel: QXKHM-1CDGO-7NKN9-9J3XY-Q3DO7-NOBP5

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000
	15 000 000

Då ordinarie ledamot har lämnat sitt uppdrag i samband med avflyttning från fastigheten, har suppleanten inträtt som tjänstgörande ledamot och undertecknar årsredovisningen i den ordinarie ledamotens ställe.

Årsredovisningen beslutades den 24 april 2026

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Felicia Taubert
Ordförande

Sebastian Fougner

Anette Viklund

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

Elin Bolling
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: QXKHM-1CDGO-7NKN9-9J3XY-Q3DO7-NOBP5

PENNEO

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

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

Sofia Felicia Taubert
Styrelseledamot
På uppdrag av: BRF Nattvardsbarnet 2
Serienummer: 4945792d78ef1e[…]2ea5a135c6686
IP: 90.129.xxx.xxx
2026-04-24 14:03:28 UTC

Anette Viklund
Styrelseledamot
På uppdrag av: BRF Nattvardsbarnet 2
Serienummer: 64bbd9ba8cc855[…]bfab360d65a75
IP: 217.213.xxx.xxx
2026-04-24 14:09:55 UTC

SEBASTIAN FOUGNER
Styrelseledamot
På uppdrag av: BRF Nattvardsbarnet 2
Serienummer: 55213ba6ba7534[…]bb09dd95de0be
IP: 90.130.xxx.xxx
2026-04-25 08:10:18 UTC

ELIN BOLLING
Auktoriserad revisor
På uppdrag av: Deltarev KB
Serienummer: 8c18d5e495636a[…]657acbe597a1c
IP: 213.212.xxx.xxx
2026-04-25 11:25:37 UTC

Penneo dokumentnyckel: QXKHM-1CDGO-7NKN9-9J3XY-Q3DO7-NOBP5

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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://eutl.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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nattvardsbarnet 2
Org.nr 769642-6597

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nattvardsbarnet 2 för räkenskapsåret 2024-10-09 - 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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

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

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

Penneo dokumentnyckel: A16NR-8E294-UYVPJ-5GGTO-EGFY6-X5MIT

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 Bostadsrättsföreningen Nattvardsbarnet 2 för räkenskapsåret 2024-10-09 - 2025-12-31 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.

Penneo dokumentnyckel: A16NR-8E294-UYVPJ-5GGTO-EGFY6-X5MIT

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.

_____
Elin Bolling
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: A16NR-8E294-UYVPJ-5GGTO-EGFY6-X5MIT

PENNEO

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

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

ELIN BOLLING
Auktoriserad revisor
På uppdrag av: Deltarev KB
Serienummer: 8c18d5e495636a[…]657acbe597a1c
IP: 213.212.xxx.xxx
2026-04-25 11:24:16 UTC

Penneo dokumentnyckel: A16NR-8E294-UYVPJ-5GGTO-EGFY6-X5MIT

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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://eutl.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 valideringsverktyg för digitala signaturer.