

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF FLICKSKOLAN

2025

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen FLICKSKOLAN

Tid: Tisdagen den 28 april 2026, kl.18:00

Lokal: Tingstugatan 4A

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Fastställande av röstlängd.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare.
5. Val av två justerare tillika rösträknare.
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorernas berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer, samt i förekommande fall åt valberedningen, för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
17. Val av valberedning.
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
19. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Flickskolan
Org nr 769615-6152

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-05-05 och därpå påföljande styrelsekonstituering (2st), haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Karin Gustafsson	Ordförande	2026
Kenneth Bure	Ledamot	2026
Bo Lennart Johannesson	Ledamot	2026
Jörgen Alshammar	Suppleant	2026

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden, inkl två konstituerande möten.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-02-19.

Föreningens styrelse har sitt säte i Strängnäs kommun, Södermanlands län

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes L & Y Revision AB i Västerås med Lars Lidgren som huvudansvarig revisor.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningen äger fastigheten Flickskolan 10, i vilken man upplåter bostadslägenheter. Fastigheten är geografiskt belägen i Strängnäs Kommun med adress Tingstugatan 4. Den första inflyttningen skedde under 2008. Föreningen har 8 lägenheter med en total BOA på 710 kvm. Tomtens areal är 1 035 kvm. Därtill kommer 6 st parkeringsplatser.

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2058. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 22,8 mkr under kommande 33 år, summerat utan hänsyn tagen till en antagen inflation.

Föreningen är medlem i Visholmens Samfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar drift och underhåll av system för tillhandahållande av sjövattnen till anslutna fastigheter.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Övriga leverantörsavtal

El, VA	Sevab
Fjärrvärme	Solör Bioenergi
Snöröjning, sandning	Björkner Entreprenad AB
Stadsnät	Fibra
Kabel-TV	Sappa (Häradsvision)
Lokalvård	Magiska Hem
Fastighetslån	Sparbanken Mälardalen

Utförda historiska underhåll

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2020	Putslagning samt ommålning av fasad Renovering av balkonger
2021	Målning av betongytor invid källarentrén
2022	Utbyte av termostater i samtliga lägenheter Radonmätning
2023	OVK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes med avrundat 12,5% fr.o.m. 1 januari 2025, för att kompensera för föreningens fortsatt stigande kostnader för varor och tjänster.

Föreningens styrelse har under flera år försökt driva en dialog med byggherren Svenska Hem beträffande tidigare byggfel i föreningens fastighet, en dialog som avsåg att uppnå en ekonomisk förlikning mellan föreningen och byggherren i frågan. Svenska Hem har dock under lång tid undvikit att upprätthålla någon dialog, varför styrelsen under 2025 tog beslut om att avsluta förlikningsprocessen. Ärendet kan dock återupptas om Svenska Hem visar förnyat intresse kring förlikning.

Föreningens styrelse fortsatte under året dialogen med Strängnäs kommun avseende beredskapsåtgärder inför möjliga samhällskriser. Det hela resulterade i en första beredskapsstrategi, som styrelsen kommer att omsätta i praktisk handling under 2026. Föreningens medlemmar har informerats om detta underhand och även om sådant som i övrigt direkt berör var och ens egna ansvar som medlem i föreningen.

Den tidigare startade dialogen med kommunens energibolag Sevab om fastighetsnära förpackningsinsamling, fortsatte under året. Den slutliga lösningen avseende placering av tillkommande sopkärl inom Brf Flickskolans område, avses att implementeras under 2026.

Som följd av nya föreskrifter från Elsäkerhetsverket tog styrelsen fram en utvecklad kontrollrutin avseende inre och yttre elinstallationer i föreningens fastighet. En kontrollbesiktning utifrån rutinen genomfördes under hösten 2025.

Några större underhållsåtgärder genomfördes inte under året.

Föreningen genomförde under året två gemensamma städdagar.

Under år 2025 har föreningen fått nytt taxeringsbeslut, som gäller för åren 2025-2027, se not 7 för det nya taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt

		<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Nettoomsättning	kr	745 711	670 229	576 494	523 632
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 445	-140 892	-133 994	-36 422
Soliditet	%	69	69	68	69
Likviditet	%	118	67	125	204
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	1 004	891	774	704
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	1 025	909	793	
Skuldsättning per kvm	kr	8 365	8 511	8 692	8 763
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 365	8 511	8 692	8 763
Energikostnad per kvm	kr	327	304	229	234
Räntekänslighet (grundavgift)	%	8,3	9,6	11,2	12,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	8,2	9,4	11,0	
Sparande per kvm	kr	143	neg	neg	94
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	97,60	96,28	96,86	

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd 2023.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en egenupprättad underhållsplan, baserad på en mall framtagen av organisationen Bostadsrätterna. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2058.

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

Föreningen har en finansieringsplan som tar hänsyn till fastighetens bedömda underhållsbehov, inflationstakt och räntenivå. Inför 2026 har styrelsen beslutat om en mindre höjning av årsavgifterna (se Väsentliga händelser). Därtill har förening en finansieringsplan för att bedöma framtida avgiftsnivå.

Styrelsens bedömning är därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	14 312 000	256 487	-977 969	-140 892
Reservering till yttre fond		223 000	-223 000	
Ianspråktagande av yttre fond		0	0	
Balansering av föregående års resultat			-140 892	140 892
Årets resultat				-1 445
Belopp vid årets utgång	14 312 000	479 487	-1 341 861	-1 445

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 341 861
Årets resultat	-1 445
	<hr/>
	-1 343 306

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	690 786
I ny räkning balanseras	-2 034 092
	<hr/>
	-1 343 306

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 445
Dispositioner	-690 786
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-692 231
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 170 273
---	-----------

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	745 711	670 229
Summa rörelseintäkter		745 711	670 229
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-341 346	-309 075
Övriga externa kostnader	5	-74 517	-69 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-103 114	-103 114
Summa rörelsekostnader		-518 977	-481 298
Rörelseresultat		226 734	188 931
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	6	2 808	3 752
Finansiella kostnader		-230 987	-333 575
Summa finansiella poster		-228 179	-329 823
Resultat efter finansiella poster		-1 445	-140 892
Årets resultat		<u>-1 445</u>	<u>-140 892</u>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 445	-140 892
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-690 786	-223 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		<u>-692 231</u>	<u>-363 892</u>

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	19 364 471	19 467 585
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		19 364 471	19 467 585
Summa anläggningstillgångar		19 364 471	19 467 585
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	10	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 883	14 945
Klientmedel i SHB		144 803	146 580
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		154 696	161 526
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		523	0
<i>Summa kassa och bank</i>		523	0
Summa omsättningstillgångar		155 219	161 526
Summa tillgångar		19 519 690	19 629 111

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		14 312 000	14 312 000
Fond för yttre underhåll		479 487	256 487
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>14 791 487</u>	<u>14 568 487</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 341 861	-977 969
Årets resultat		-1 445	-140 892
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 343 306</u>	<u>-1 118 861</u>
Summa eget kapital		<u>13 448 181</u>	<u>13 449 626</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	5 939 390	6 042 590
Leverantörsskulder		34 696	32 014
Skatteskulder		1 562	17 060
Övriga skulder	11	1 470	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 391	87 821
Summa kortfristiga skulder		<u>6 071 509</u>	<u>6 179 485</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>19 519 690</u>	<u>19 629 111</u>

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	226 733	188 930
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	103 114	103 114
Erhållen ränta	1 199	3 752
Erhållna utdelningar	1 609	0
Erlagd ränta	-230 986	-333 574
	<hr/>	<hr/>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	101 669	-37 778
Ökning/minskning leverantörsskulder	5 053	11 237
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	2 682	-11 848
	-7 458	-105 107
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	101 946	-143 496
Investeringsverksamheten		
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-103 200	-129 000
	<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-103 200	-129 000
Årets kassaflöde	-1 254	-272 496
Likvida medel vid årets början	146 580	419 075
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	145 325	146 579

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska företag (K2).

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år t.o.m. år 2126

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

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

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom 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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens styrelse tog under hösten 2025 beslut om att i budget för de närmaste kommande åren prioritera åtgärder för ett förstärkt buffertsparande, inför längre fram kommande reinvesteringsåtgärder. Årsavgifterna för 2026 beslutades därför att höjas med 5 % fr.o.m. 1 januari 2026, i kombination med ett tillfälligt uppehåll under åren 2026-2027 av amorteringar på föreningens fastighetslån hos Sparbanken Mälardalen.

Vad gäller planerat underhåll ingår i budget för 2026 bl a vissa åtgärder för ökad taksäkerhet vid underhålls- och besiktningsåtgärder samt stamspolning i hela fastigheten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	712 944	632 328
Hyror parkering	21 600	21 600
Kabel-TV avgifter	14 880	12 960
Övriga intäkter	1 387	5 441
	<hr/>	<hr/>
Brutto	750 811	672 329
Övriga vakanser hyresförluster	-5 100	-2 100
Summa nettoomsättning	<u>745 711</u>	<u>670 229</u>

I årsavgiften ingår värme och vatten för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för kabel-tv debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Fastighetsskötsel	27 073	22 860
Reparationer, löpande underhåll	23 879	12 024
Elavgifter	26 253	26 876
Uppvärmning	143 587	142 319
Vatten och avlopp	62 130	46 962
Renhållning	11 762	11 826
Försäkringar	10 646	13 489
Avgift till gemensamhetsanläggning	2 200	600
Kabel-TV / Internet	15 184	14 800
Övriga fastighetskostnader	4 841	4 279
Fastighetsavgift/fastighetskatt	13 792	13 040
Summa driftskostnader	<u>341 347</u>	<u>309 075</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	4 648	3 327
Kontorsmaterial	2 917	2 268
Kommunikation	1 659	1 459
Porto	220	360
Revision	12 250	12 500
Föreningsmöten	8 965	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	34 785	33 640
Övriga förvaltningskostnader	4 844	12 786
Konsultarvoden	1 460	0
Medlems- och föreningsavgifter	2 770	2 770
Summa övriga externa kostnader	<u>74 518</u>	<u>69 110</u>

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2025-01-01</u> <u>-2025-12-31</u>	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	641	3 752
Övriga ränteintäkter	558	0
Utdelningar (återbäring LF)	1 609	0
Summa finansiella intäkter	<u>2 808</u>	<u>3 752</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 968 383	11 968 383
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 968 383	11 968 383
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 450 798	-1 347 684
Årets avskrivningar	-103 114	-103 114
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 553 912	-1 450 798
Utgående planenligt värde	<u>10 414 471</u>	<u>10 517 585</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 950 000	8 950 000
Utgående planenligt värde	8 950 000	8 950 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>19 364 471</u>	<u>19 467 585</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 200 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark	2 128 000	2 704 000
	<u>13 328 000</u>	<u>13 504 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>13 328 000</u>	<u>13 504 000</u>
	13 328 000	13 504 000

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skattekontot	10	1
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>10</u>	<u>1</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Sparbanken Rekarne	2,92	3-månaders	5 939 390
Summa skulder till kreditinstitut			5 939 390
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			5 939 390
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 939 390

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	6 672 000	6 672 000
Summa ställda säkerheter	6 672 000	6 672 000

Not 11 Övriga skulder

	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Skulder till MBF	1 470	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 470</u>	<u>0</u>

Årsredovisningen färdigställdes 2026-03-25.

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Karin Gustafsson
Ordförande

Kenneth Bure

Bo Lennart Johannesson

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

L & Y Revision AB

Lars Lidgren
Auktoriserad revisor

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

KARIN GUSTAFSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-28 08:34:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN GUSTAFSSON

Karin Gustafsson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 176.10.147.130

KENNETH BURE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-26 09:46:23 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KENNETH BURE

Kenneth Bure

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 155.4.120.209

BOLENNART JOHANNESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-26 11:08:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Bo Lennart Johannesson

BoLennart Johannesson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.191.152.66

LARS LIDGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-28 08:36:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Erik Ingemar Lidgren

Lars Lidgren

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.233.221.213

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Flickskolan
Org.nr. 769615-6152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Flickskolan 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 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 (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Flickskolan 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Västerås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Lidgren
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Deltagare

MBF 5569148264 Sverige

LARS LIDGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-28 08:37:45 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Erik Ingemar Lidgren

Lars Lidgren

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.233.221.213