

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Agnet, Jönköping
769615-7366

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Agnet, Jönköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-02-17.
Föreningen har sitt säte i Jönköping.

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

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Agnet 1 som uppfördes 2010-2011. Fastigheten består av 34 lägenheter. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Lantmätargränd 1 och Ankargatan 8 i Jönköping

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

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²
3	1	39-46
8	2	73
21	3	82-98
2	4	129-144

Total bostadsyta är 2936 m².

Bilplatser

Fastigheten innefattar ett garage med 22 bilplatser och 1 MC-plats.

Förråd

Finns i entréplanet till alla lägenheter utom de tre ettorna. En etta har förråd på plan 1, två ettor saknar förråd.

Fastighetens tekniska status

Styrelsen har upprättat en underhållsplan för planeringen av det kommande underhållet av föreningens byggnader fram till 2052. Detta tillsammans med upprättandet av föreningens budget skall säkerställa att behövliga medel avsätts för det framtida underhållet.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 53 medlemmar.

Överlåtelse

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

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman 20 maj 2025:

Per Hedblom	Styrelseordförande
Lennart Ottosson	Ledamot
Frank Brage	Ledamot
Linus Sjölund	Ledamot
Jens Williamsson	Ledamot
Christina Kullin	Suppleant
Per Runesson	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i förening.

Revisorer

Auktoriserad revisor Jonas T Bernerson
Revisorssuppleant Ola Claesson

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av HSB FastighetsFörvaltning Göta AB och den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Jönköpingsbostäder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har styrelsen hållit sju ordinarie styrelsemöten samt ett konstituerande styrelsemöte.

Årsavgiften för 2025 höjdes per årsskiftet med 3%. Främst beroende på förväntade högre räntekostnader men även kostnadsökningar i övrigt.

Ett lån på cirka 9,1 MSEK omsattes den 1:e mars med ny ränta 2,66 % med bindningstid på ett år.

Ett lån på cirka 7,0 MSEK omsattes den 3:e september med ny ränta 2,61 % med bindningstid på tre år. Vid samma tidpunkt amorterades skulden ner med 550 000 kr.

Ett lån på cirka 7,5 MSEK omsattes den 1:e oktober med ny ränta 2,49 % med bindningstid på ett år.

Budget har uppdaterats för åren 2026-2028.

Under 2025 har styrelsen utrett fördelar och nackdelar med ett medlemskap i HSB. Förslag om att ansöka om medlemskap lades fram vid ordinarie årsstämma liksom förslag till ändrade stadgar att tillämpa som medlemsförening i HSB. Årsstämman beslutade om att godkänna förslagen. Ett andra beslut om de nya stadgarna togs av en extra föreningsstämma i augusti. Aktiviteter för att genomföra besluten har därefter fortsatt.

Styrelsen har under 2025 beslutat att anlita HSB som ekonomisk förvaltare, delvis som en konsekvens av ovanstående beslut. Övergången till HSB som ekonomisk förvaltare genomfördes inför årsskiftet 2025/2026.

Under året har fem överlåtelse av bostadsrätter gjorts.

I enlighet med upprättat avtal om underhållsplan har HSB besiktigat föreningens fastighet.

För att förebygga problem med ventilationsaggregaten gjordes under hösten en genomgång av aggregaten med hjälp av tekniker från HSB.

Ytterligare en laddbox har installerats i fastighetens garage. Totalt finns nu åtta laddboxar.

Föreningen har sökt och fått bidrag från Naturvårdsverket på totalt 110 460 kr för installationen av infrastruktur för laddning samt åtta laddboxar. I och med att föreningen sökte bidrag för investeringen exklusive moms har föreningen fått återbetalning av momsen för investeringen med beloppet 51 375 kr.

Systemet för kameraövervakning i fastighetens garage har moderniserats.

Belysningsarmaturerna i fastighetens entréer har bytts ut för att snygga till entréplanen samt få en mer energieffektiv belysning.

Beslut har fattats om att teckna ett nytt serviceavtal för hissarna med Nordisk Hiss AB.

Uppgradering av larmtelefonin i hissarna till modernare kommunikation har genomförts.

Radonmätning har genomförts i enlighet med gällande regelverk. Resultatet var utan anmärkningar.

Dörrautomatik har installerats i en av entréerna för att underlätta tillgängligheten till fastigheten.

I samband med den extra föreningsstämman i augusti anordnades ett enkelt men trevligt mingel som av väderskäl hölls inomhus.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 381	2 300	2 194	2 108
Resultat efter finansiella poster	-532	-444	-252	-250
Soliditet (%)	75,30	75,02	74,71	73,84
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	745	725	690	661
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,12	91,82	89,09	91,32
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 832	8 032	8 233	8 655
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 832	8 032	8 233	8 655
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,86	2,43	1,64	0,61
Räntekänslighet (%)	10,52	11,08	11,93	13,09
Sparande per kvm (kr/kvm)	175	192	219	270
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	163	150	151	175
Driftskostnad (kr/m ²)	326	316	325	329

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat samt negativt kassaflöde för räkenskapsåret. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och det negativa kassaflödet beror främst på amorteringar av föreningens lån. Styrelsen bedömer dock att avgifternas nivå räcker för att upprätthålla en fortsatt god likviditet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	74 130 000	1 119 240	-2 456 656	-443 553	72 349 031
Disposition av föregående års resultat:		300 000	-743 553	443 553	0
Ianspråktagande yttre fond		-62 643	62 643		0
Årets resultat				-531 576	-531 576
Belopp vid årets utgång	74 130 000	1 356 597	-3 137 566	-531 576	71 817 455

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

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 137 566
årets förlust	-531 576
	-3 669 142

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	300 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-47 385
i ny räkning överföres	-3 921 757
	-3 669 142

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	2 381 297	2 300 164
Övriga intäkter		18 715	18 374
Summa rörelseintäkter		2 400 012	2 318 538
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 275 435	-1 209 058
Administrationskostnader	4	-112 915	-127 205
Löner och ersättningar	5	-87 964	-78 602
Avskrivningar av byggnader		-779 530	-779 530
Avskrivning inventarier		-10 743	-5 200
Summa rörelsekostnader		-2 266 587	-2 199 595
Rörelseresultat		133 425	118 943
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 161	18 257
Räntekostnader		-667 162	-580 753
Summa finansiella poster		-665 001	-562 496
Resultat efter finansiella poster		-531 576	-443 553
Årets resultat		-531 576	-443 553

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	93 874 411	94 653 941
Inventarier, verktyg och installationer	7	127 497	5 200
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	279 375
Summa materiella anläggningstillgångar		94 001 908	94 938 516
Summa anläggningstillgångar		94 001 908	94 938 516
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 345
Övriga fordringar		124 219	66 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 807	107 176
Summa kortfristiga fordringar		232 026	175 245
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 143 003	1 322 168
Summa kassa och bank		1 143 003	1 322 168
Summa omsättningstillgångar		1 375 029	1 497 413
SUMMA TILLGÅNGAR		95 376 937	96 435 929

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

74 130 000

74 130 000

Fond för yttre underhåll

1 356 597

1 119 240

Summa bundet eget kapital

75 486 597

75 249 240

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 137 566

-2 456 656

Årets resultat

-531 576

-443 553

Summa fritt eget kapital

-3 669 142

-2 900 209

Summa eget kapital

71 817 455

72 349 031

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

6 391 444

0

Summa långfristiga skulder

6 391 444

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

16 603 247

23 581 691

Leverantörsskulder

103 178

102 572

Skatteskulder

114 036

109 446

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

347 577

293 189

Summa kortfristiga skulder

17 168 038

24 086 898

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

95 376 937

96 435 929

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-531 576

-443 553

Justeringar för avskrivningar och utrangeringar

790 273

784 730

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

258 697

341 177

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-56 781

-51 083

Förändring av leverantörsskulder

606

14 857

Förändring av kortfristiga skulder

58 978

24 363

Kassaflöde från den löpande verksamheten

261 500

329 314

Investeringsverksamheten

Investeringar i laddstolpar

-15 500

-260 625

Bidrag laddstolpar

110 460

0

Återbetalning moms

51 375

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

146 335

-260 625

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-587 000

-590 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-587 000

-590 000

Årets kassaflöde

-179 165

-521 311

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 322 168

1 843 479

Likvida medel vid årets slut

1 143 003

1 322 168

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Markanläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificerar företaget, 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. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader.

Not 2 Avgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 970 340	1 912 968
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser	182 680	170 400
Förbrukningsavgifter. El,vv och kv	216 447	215 886
Laddstolpe	11 830	910
	2 381 297	2 300 164

I föreningens årsavgifter ingår värme, kabel-tv, bostadsrättstillägg genom föreningens försäkring i Säkra.

Not 3 Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	182 893	168 112
Värme	214 797	206 709
Vatten	80 262	64 769
Renhållning	56 336	50 663
Försäkring	52 583	45 484
Kabel-TV/Internet	125 492	130 564
Förbrukningsmaterial	0	244
Fastighetsskötsel entreprenad	114 241	108 754
Övriga fastighetskostnader	26 292	13 228
OVK	0	35 625
Städning/ entremattor	67 169	68 509
Serviceavtal hissar	37 369	34 252
Summa driftskostnader	957 434	926 913
Löpande underhåll	259 385	226 724
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	58 616	55 420
Summa fastighetskostnader	1 275 435	1 209 057

Not 4 Administrationskostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	70 368	69 122
Revision	13 000	15 750
Övriga förvaltningskostnader	29 547	42 333
Summa administrationskostnader	112 915	127 205

Not 5 Löner och ersättningar

	2025	2024
Styrelsearvoden	74 820	66 750
Arbetsgivaravgifter	13 144	11 852
Summa	87 964	78 602

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Anskaffningsvärden byggnader	102 720 000	102 720 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 720 000	102 720 000
Ingående avskrivningar	-8 066 059	-7 286 529
Årets avskrivningar	-779 530	-779 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 845 589	-8 066 059
Utgående redovisat värde	93 874 411	94 653 941
Taxeringsvärden byggnader	66 481 000	62 000 000
Taxeringsvärden mark	19 048 000	18 600 000
	85 529 000	80 600 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 875	57 875
Inköp	133 040	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	190 915	57 875
Ingående avskrivningar	-52 675	-47 475
Årets avskrivningar	-10 743	-5 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 418	-52 675
Utgående redovisat värde	127 497	5 200

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	279 375	18 750
Inköp	15 500	260 625
Bidrag naturvårdsverket	-110 460	0
Återbetalning moms	-51 375	0
Omklassificeringar	-133 040	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	279 375
Utgående redovisat värde	0	279 375

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek 751190	2,66	2026-03-01	9 089 510	9 105 510
Stadshypotek 786749	2,61	2028-09-01	6 403 444	6 965 444
Stadshypotek 791800	2,49	2026-09-30	7 501 737	7 510 737
			22 994 691	23 581 691
Kortfristig del av långfristig skuld			16 603 247	23 581 691

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not Ställda säkerheter

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

	2025-12-31	2024-12-31
Pantbrev i fastigheten Agnet 1	27 900 000	27 900 000
	27 900 000	27 900 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-02-10

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Per Hedblom
Ordförande

Lennart Ottosson

Frank Brage

Jens Williamsson

Linus Sjölund

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

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.02.2026 09:31

SENT BY OWNER:

Annica Petersson • 10.02.2026 15:04

DOCUMENT ID:

rJeZzj2dw-e

ENVELOPE ID:

rJbMohdwbgrJeZzj2dw-e

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Agnet 250101-251231.pdf

15 pages

SHA-512:

043f255b8e6adff474e9c51fb80edac127ffda3dfbc5c39c
da42018901be82161c9c872c8dd73dc9a00026bd79c7b
0bc07583992355697e29967da68787cb8e6

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINUS SJÖLUND linus@lakegrove.se	 Signed Authenticated	11.02.2026 05:40 11.02.2026 05:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/11/10) IP: 172.225.208.27
2. PER HEDBLOM per.hedblom@telia.com	 Signed Authenticated	11.02.2026 09:35 10.02.2026 17:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/07/06) IP: 90.224.186.116
3. FRANK BRAGE frank.brage@telia.com	 Signed Authenticated	11.02.2026 10:01 11.02.2026 09:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/26) IP: 90.238.21.1
4. LENNART OTTOSSON otto.1947@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.02.2026 10:16 11.02.2026 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/05/06) IP: 81.231.67.226
5. JENS WILLIAMSSON williamsson.jens@gmail.com	 Signed Authenticated	11.02.2026 11:46 11.02.2026 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/16) IP: 94.191.137.82
6. JONAS TÖRNSKOG BERN ERSSON jonas@dextra.se	 Signed Authenticated	12.02.2026 09:31 12.02.2026 09:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11) IP: 146.66.236.173

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Agnet,
Jönköping Org.nr. 769615-7366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Agnet, Jönköping för år 2025. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Agnet, Jönköping för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.02.2026 09:31

SENT BY OWNER:

Annica Petersson • 10.02.2026 15:05

DOCUMENT ID:

Syzmih_w-x

ENVELOPE ID:

S1Gg7ihdvbx-Syzmih_w-x

DOCUMENT NAME:

RB BRF Agnet_2025.pdf

2 pages

SHA-512:

e7b4f5a8eb9900d2c40dd284878c63d8ead8a62c4cdc7c
53e9e041f38e30cc7d37b4c76d9b78fa4cffbe3d310d211
816a8143c94f88914a05645402d6c148b8d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS TÖRNSKOG BERN ERSSON	Signed	12.02.2026 09:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/11)
JONAS@DEXTRA.SE	Authenticated	12.02.2026 09:31	Low	IP: 146.66.236.173

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed