

Årsredovisning

för

Brf Regnet 1

716411-5557

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Brf Regnet 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Regnet 1 är ett privatbostadsföretag som registrerades år 1978. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Regnet 3 med adresserna Stämpelgatan 1–15 i Örebro.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 februari 2016.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2025-04-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Nermin Ceman	Ordförande	2026
Helena Nyting	Kassör	2026
Annette Nilsson	Ledamot	2026
Anette Andreasson	Ledamot	2026
Bernard Mottet	Ledamot	2025

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Mats Olsson	Suppleant	2026
Bengt-Olov Pettersson	Suppleant	2026

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsen och ordinarie ledamöter två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året utbetalats enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2026
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Anette Andreasson	Sammanställande	2026
Helena Nyting		2025

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Byggnader

Byggnaderna uppfördes under år 1980 och består av fyra huskroppar i två våningsplan med totalt 32 lägenheter. I samfällighetsföreningen Regnet finns 24 st. garageplatser och 6 st. parkeringsplatser med motorvärmare som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Den totala boarean uppgår till 2 722 m².

Lägenhetsfördelning:

8 st. 2 rum och kök, 72,5 kvm

16 st. 3 rum och kök, 84 kvm (8 st.), 86 kvm (4 st.) 85,5 kvm (4 st.)

8 st. 4 rum och kök, 98 kvm

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Bergslagen. I den försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Bostadsrättstillägg samt hemförsäkring tecknas av bostadsrättshavarna.

Samfällighet

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Regnet där föreningens andel är 30 %. Samfälligheten förvaltar garage, parkeringsplatser, föreningsgård och lekplatser samt sköter sophantering, snöröjning och gemensam utebelysning.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning AB

E.ON

Tele2

Örebro Kommun

VOAV

CSG

Ekonomisk förvaltning, Felanmälan, uh-plan

El och fjärrvärme

TV och Bredband

Vatten/Avlopp

Stamspolning avlopp

Felanmälan efter Egeryds öppettider

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat

Resultatet för verksamheten under året visar en förlust på 114 430 kr.

Reparationer och underhåll

För fastigheten finns en 50-årig underhållsplan upprättad. Underhållsplanen är uppdaterad 2024 och styrelsen bedömer den som aktuell. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Avsättning har i bokslutet för år 2025 gjorts med 99 tkr.

Under året har föreningen genomfört målning av trappräcken samt ersatt fuktskadat panelmaterial i berörda utrymmen.

En vattenskada inträffade i en lägenhet på Stämpelgatan 7C, vilken härleddes till en skadad avloppsstam. I samband med detta uppstod även avloppsstopp (VOAV). Nödvändiga åtgärder har vidtagits för att åtgärda skadan och återställa funktionaliteten.

Den totala kostnaden för föreningen i samband med dessa händelser uppgick till cirka 100 tkr.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 2,5 % fr.o.m. januari 2025. Ytterligare en höjning på 9% kommer ske fr.o.m. januari 2026. Fr.o.m. 1 januari 2016 betalas förutom årsavgiften avgift för TV och bredband med 175 kr per månad. Detta avser ett gruppavtal för digital-TV, bredband och telefoni.

Övrigt

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Örebro kommun. Kostnaden för tomträtten är 235 tkr/år. Avtalet löper fram till 2029-06-30.

Föreningen följer underhållsplanen för fastigheterna. I övrigt sköter medlemmarna upptagning av löv och klippning av träd och buskar.

Medlemsinformation

2025-12-31

Medlemmar vid årets början	40
Under året avgående medlemmar	-4
Under året tillkommande medlemmar	7
Medlemmar vid årets slut	43

Under året har 4 st. (7) överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättning debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, en rikstäckande service- och intresseorganisation för bostadsrättsföreningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 314	2 248	2 200	2 049
Resultat efter finansiella poster	-114	-159	-205	-98
Balansomslutning	12 798	12 878	13 445	14 036
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	814	797	776	698
Årsavgift/totala intäkter	95	96	92	-
Skuldsättning/kvm totalyta	3 834	3 916	3 996	4 074
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	3 834	3 916	3 996	4 074
Sparande/kvm totalyta	119	66	71	-
Energikostnad/kvm totalyta	253	254	252	-
Räntekänslighet i %	5	5	5	-
Elkostnad/kvm	15	16	23	21
Värmekostnad/kvm	192	185	176	148
Vattenkostnad/kvm	46	53	53	48
Likviditet %	114	123	124	187
Soliditet (%)	13,5	14,2	14,8	15,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt. Årets resultat har påverkats negativt till följd av en vattenskada samt därmed sammanhängande reparationsåtgärder. Utöver detta har även övriga underhålls- och reparationskostnader bidragit till det redovisade underskottet. Styrelsen bedömer kassaflödet som tillräckligt med höjning av årsavgifterna på 9% from 2026-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser*	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2024-12-31	463 600	1 951 774	-419 405	-159 167
Balansering fg. års resultat			-159 167	159 167
Årets avs. till yttre fond		99 000	-99 000	
Årets disp. ur yttre fond		-15 153	15 153	
Årets resultat				-114 430
Eget kapital 2025-12-31	463 600	2 035 621	-662 419	-114 430

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-578 571
Årets avsättning UH-fond	-99 000
Årets ianspråktagande UH-fond	15 153
Årets förlust	-114 430
	-776 848
Behandlas så att	
i ny räkning överföres	-776 848
	-776 848

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 313 970	2 240 422
Övriga rörelseintäkter		15 153	8 305
Summa rörelseintäkter		2 329 123	2 248 727
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-1 579 849	-1 526 469
Övriga externa kostnader	4	-135 286	-154 042
Personalkostnader och arvoden	5	-74 441	-75 863
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-322 561	-337 934
Summa rörelsekostnader		-2 112 137	-2 094 309
Rörelseresultat		216 986	154 418
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-331 416	-313 585
Summa finansiella poster		-331 416	-313 585
Resultat efter finansiella poster		-114 430	-159 167
Årets resultat		-114 430	-159 167

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	11 812 059	12 134 620
Summa materiella anläggningstillgångar		11 812 059	12 134 620
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	2 800	2 800
		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		11 814 859	12 137 420
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	967
Övriga fordringar	8	48 817	44 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	242 090	241 921
Summa kortfristiga fordringar		290 907	286 919
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	692 684	473 489
Summa kassa och bank		692 684	473 489
Summa omsättningstillgångar		983 591	760 408
SUMMA TILLGÅNGAR		12 798 450	12 897 828

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

463 600

463 600

Fond för yttre underhåll

2 035 621

1 951 774

Summa bundet eget kapital

2 499 221

2 415 374

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-662 418

-419 404

Årets resultat

-114 430

-159 167

Summa fritt eget kapital

-776 848

-578 571

Summa eget kapital

1 722 374

1 836 804

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

7 829 965

7 292 590

Summa långfristiga skulder

7 829 965

7 292 590

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

2 606 764

3 367 703

Leverantörsskulder

333 875

167 327

Aktuella skatteskulder

2 826

3 912

Övriga skulder

13

39 732

33 990

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

262 914

195 502

Summa kortfristiga skulder

3 246 111

3 768 434

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 798 450

12 897 828

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-114 430

-159 167

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

322 561

337 934

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

208 131

178 767

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-3 988

-39 429

Förändring av kortfristiga skulder

238 616

-171 747

Kassaflöde från den löpande verksamheten

442 759

-32 409

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-223 564

-216 064

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-223 564

-216 064

Årets kassaflöde

219 195

-248 473

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

473 489

721 961

Likvida medel vid årets slut

692 684

473 488

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. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen och redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntat nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent/tid tillämpas:

Byggnader	2,22 %
-----------	--------

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster) /Bostadsrättsyta

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder/total bostadsrättsyta

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder/total intäktsgenererade yta

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta

Räntekänslighet i %

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga. Normalt bör talet vara > 100%.

Notera att Likviditet beräknas som tidigare trots att lån med rörlig ränta samt lån som förfaller bokförs som kortfristiga skulder oavsett om intentionen är att lånen ska sättas om

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Hysesint garage/p-platser	75 347	74 250
Årsavgifter bostäder	2 149 067	2 102 174
Öresutjämning	37	34
Kabel-TV-avgifter	67 025	67 200
Överlåtelseavgift	0	-1 470
Pantnoteringsavgift	0	-1 766
Intäktskorrigeringar	22 494	0
	2 313 970	2 240 422

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 450	0
Rep bostäder	11 754	10 145
Rep gemensamma utr.	106 868	57 622
Trädgårdsskötsel	0	1 607
Fastighetsel	41 107	42 608
Fjärrvärme	522 858	504 017
Vatten	125 646	144 528
Fastighetsförsäkringar	70 326	68 375
Fastighetsavgift/skatt	55 168	51 089
Tomträttsavgälder	234 280	234 280
Samfällighetsavgift	273 024	258 286
Datakommunikation/Kabel-TV	121 076	119 612
Underhåll gemensamma utr.	15 153	0
Snöröjning och sandning	0	32 465
Föreningskostnader	1 139	1 158
Serviceavtal	0	677
	1 579 849	1 526 469

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Övriga reduktioner av inköpspriser	8 091	16 246
Förbrukningsinventarier	4 999	6 830
Förbrukningsmaterial	0	10 179
Grundavtal	76 064	71 092
Ersättningar till revisor	18 125	20 000
Övriga förvaltningskostnader	17 533	18 281
Bankkostnader	3 990	3 769
Övriga externa tjänster	0	1 800
Medlems-/föreningsavgift	5 170	5 170
Kreditupplysning	1 125	225
Inkasso/betalningsföreläggande	189	450
	135 286	154 042

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Löner till tjänstemän	58 800	58 900
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	15 641	16 963
	74 441	75 863

Not 6 Byggnader

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	15 206 300	15 206 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 206 300	15 206 300
Ingående avskrivningar	-3 071 680	-2 733 746
Årets avskrivningar	-322 561	-337 934
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 394 241	-3 071 680
Utgående redovisat värde	11 812 059	12 134 620
Taxeringsvärden byggnader	33 000 000	30 000 000
Taxeringsvärden mark	14 800 000	14 800 000
	47 800 000	44 800 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Avser insats i Bostadsrätterna

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående redovisat värde	2 800	2 800

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	216	1 269
Fordringar hos leverantörer	42 762	42 762
Andra kortfristiga fordringar	5 839	0
	48 817	44 031

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkringspremie	66 475	70 326
Förutbetald tomträttsavgäld	117 140	117 140
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	30 691	30 269
Förutbetald medlemsavgift	4 650	5 170
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 984	19 016
Förutbetald bankkostnad	3 150	0
	242 090	241 921

Not 10 Kassa och Bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto	692 684	473 489
	692 684	473 489

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek, 481882	3,92	2026-03-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek, 495350	3,47	2028-06-30	242 500	339 500
Stadshypotek, 421247	3,71	2028-03-30	2 132 830	2 156 726
Stadshypotek, 480689	3,45	2030-03-30	2 151 639	2 175 747
Stadshypotek, 482010	3,37	2029-03-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek, 515538	1,30	2026-10-30	1 397 760	1 412 320
Stadshypotek, 574990	2,99	2027-09-01	2 512 000	2 576 000
			10 436 729	10 660 293

Amorteringar enligt avtal 223 564

Kortfristig skuld: 2 606 764 kr

Långfristig skuld: 7 829 965 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 9 318 909 kr.

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 180 000	11 180 000
	11 180 000	11 180 000

Not 13 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	15 641	16 800
Personalskatt	17 640	17 190
Övriga kortfristiga skulder	6 451	0
	39 732	33 990

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna avgiftsräntor	8 048	8 063
Förutbetalda intäkter	188 047	120 612
Upplupen fjärrvärmekostnad	63 359	63 206
Upplupen elkostnad	3 461	3 621
	262 915	195 502

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-13

Årsredovisningen har undertecknats i Örebro den dag som framgår av de digitala påskrifterna

Nermin Ceman
Ordförande

Helena Nyting
Ledamot

Annette Nilsson
Ledamot

Anette Andreasson
Ledamot

Bernard Mottet
Ledamot

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

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning Brf Regnet 1 2025

Unikt dokument-id:

35b77770-6bf8-4869-9e21-47ccdd77f486

Dokumentets fingeravtryck:

**d2b7bf8a82003485b34d048d3124f5bfd4c582aebaac360dd6c28aa10b47d204ebe790d992f77838
5e4929a550d7d2925301cc932a531ae6b37712addb1158db**

Undertecknare



Anette Nilsson

E-post: annil65@hotmail.com
Enhet: Samsung Browser 29.0 on K Android 10
(smartphone)
IP nummer: 95.193.5.68

Verifierad med BankID: ANETTE
NILSSON (19650622****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-04-15 05:24:14 UTC



Bernard Mottet

Ledamot
Brf Regnet 1 (7164115557)
E-post: bernard.mottet@outlook.com
Enhet: Edge 146.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)
IP nummer: 83.253.75.43

Verifierad med BankID: BERNARD
MOTTET (19551023****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-04-15 05:32:13 UTC



Anette Andreasson

E-post: andreasson1965@gmail.com
Enhet: Chrome 147.0.7727.47 on iPhone iOS 26.3.1
(smartphone)
IP nummer: 83.253.78.136

Verifierad med BankID: ANETTE
ANDREASSON (19650113****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-04-15 10:15:42 UTC



Helena Nyttning

E-post: helenanyttning@live.se
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartphone)
IP nummer: 94.234.86.128

Verifierad med BankID: HELENA
NYTTING (19700806****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-04-15 14:35:05 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Nermin Ceman

Brf Regnet 1

E-post: nermin-ceman@hotmail.com

Enhet: Chrome 147.0.7727.47 on iPhone iOS 26.3.1
(smartphone)

IP nummer: 83.185.243.43

Verifierad med BankID: NERMIN
CEMAN (19940929****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-04-15 16:18:52 UTC



Åsa Axell

Revisor

BoRevision

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 147.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 188.149.247.151

Verifierad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-04-16 05:52:16 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-04-16 05:52:16 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Regnet 1, org.nr. 716411-5557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Regnet 1 för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Regnet 1 för räkenskapsåret 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 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

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."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 188.149.xxx.xxx

2026-04-16 05:51:50 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 validerings verktyg för digitala signaturer.