

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Herta

Org.nr. 778000-1132

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11 



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1992:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1942. Nuvarande stadgar registrerades 2017-12-20. Föreningens säte är Västerås.

Styrelsen hade efter föreningsstämman den 15 juni 2025, följande sammansättning: Ledamöter: Lucas Cruickshank, kvarstår 1 år; Per Olsson, omval 2 år; Petter Lundberg, kvarstår 1 år; Torbjörn Ånger, omval 2 år. Suppleanter: Fia Antilla, nyval 1 år, Ricard Israelsson, nyval 1 år.

Efter stämman konstituerade styrelsen sig och fördelade förtroendeposterna enligt: ordförande Petter Lundberg, kassör Per Olsson, sekreterare Fia Antilla.

Michael Dalestig på Revisi Revision & Rådgivning AB, har under året varit föreningens externa revisor.

Valberedningen efter stämman är Kerstin Norling (sammankallande) nyval 1 år och Viktor Haga, nyval 1 år.

Föreningens ekonomiska redovisning sköts av Annika Vidman, hela styrelsen har möjlighet att följa föreningens ekonomi via ett webbaserat redovisningssystem.

Föreningen är ansluten till Bostadsrätterna, en ekonomisk förening.

Ekonomisk och teknisk förvaltning sköts styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Herta 2 med tre hus som uppfördes år 1943. Totalt finns 35 st bostadsrättslägenheter och 1 st bostadsrättslokal. Föreningen har även 37 st parkeringsplatser, varav 26 är försedda med motorvärmarruttag och 10 har möjlighet till elbilsaddning. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos If.

Total lägenhetsyta är 2433 kvadratmeter, bostadsrättslokalen är 72 kvadratmeter och tomtarealen är 3858 kvadratmeter. Taxeringsvärdet för fastigheten är 38 306 000:-. Värdeår 1957. Av totalt taxeringsvärde avser 23 906 000:- byggnadsvärde och 14 400 000:-markvärde.

Alla föreningens lägenheter är upplåtna på balansdagen. Under året har fyra överlåtelser skett.

Under åren 1996 - 2005 genomfördes större underhållsåtgärder och ombyggnationer vad gäller fastigheten, bland annat stambyten, fasadrenovering och takomläggning. Föreningen har en underhållsplan som följs och uppdateras löpande.

Styrelsen har arbetat fram flera förslag gällande avfallshanteringen som föreningen behöver investera i under 2026, förslagen är under utredning och beslut kommer att fattas under 2026. *m*

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 799 379	1 814 815	1 757 222	1 658 142	1 662 535
Res. efter finansiella poster	17 473	-133 708	105 238	-126 462	-371 219
Res. i % av nettoomsättningen	0,97	-7,36	5,98	-7,62	-22,32
Balansomslutning	6 231 814	6 316 185	6 636 912	6 587 241	7 239 173
Soliditet (%)	24,83	24,23	25,07	23,66	23,28
Avkastning på eget kapital (%)	1,13	-8,37	6,53	-7,79	-19,84
Avkastning på totalt kapital (%)	2,22	0,28	3,43	-0,87	-3,92
Kassalikviditet (%)	148,06	117,26	114,47	114,93	32,11

Avgifter, Kostnader och lån per kvm:

(kr)	2025	2 024	2 023	2 022	2 021
Årsavgifter	641	641	623	593	594
El och fjärrvärme	215	205	188	191	174
Vatten och avlopp	36	40	33	26	25
Reparation och underhåll	28	90	37	47	317
Avskrivningar	111	111	111	97	93
Räntekostnader	53	58	50	27	27
Lån	1737	1 792	1 846	1 859	2 088
Räntekänslighet (%)	2,71	2,79	2,96	3,13	3,52
Sparande	118	56	154	45	-60
Årsavgift andel mot totala intäkter	87%	86%	86%	87%	87%

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Investeringar, underhåll och reparationer har genomförts med föreningens kapital, utan ytterligare belåning.

Styrelsen har under 2025 tecknat ett nytt avtal gällande bredband med Telenor som startar i början av 2026, avtalet stäcker sig i 5 år.

Styrelsen har under på 2025 amorterat 100 000kr.

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	162 941	1 241 789	259 478	-133 708	1 530 500
Resultat disposition enligt beslut av föreningsstämma					
-enligt stadgarna		76 512	-76 512		
-frivillig		23 488	-23 488		
Disposition av fg.års resultat			-133 708	133 708	
Årets resultat				17 473	17 473
Belopp vid årets utgång	162 941	1 341 789	25 770	17 473	1 547 973

Resultatdisposition

Balanserat resultat	125 770
Årets resultat	17 473
	143 243
Förslag till disposition:	
Till föreningens fond för yttre underhåll - avsätts enligt stadgar	76 512
Till föreningens fond för yttre underhåll - avsätts utöver stadgar	23 488
Balanseras i ny räkning	43 243
	143 243

✓ P.L
✓ TR

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 799 379	1 814 815
Övriga rörelseintäkter		<u>182</u>	<u>5 500</u>
		1 799 561	1 820 315
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 193 763	-1 329 893
Övriga externa kostnader	4	-91 619	-90 643
Personalkostnader och arvoden	5	-104 537	-111 048
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-270 360</u>	<u>-270 360</u>
Summa rörelsekostnader		-1 660 279	-1 801 944
Rörelseresultat		139 282	18 371
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59	3
Läntekostnader och liknande resultatposter		<u>-121 868</u>	<u>-152 082</u>
		-121 809	-152 079
Resultat efter finansiella poster		17 473	-133 708
Resultat före skatt		17 473	-133 708
Årets resultat		<u>17 473</u>	<u>-133 708</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2025-12-31

2024-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

5 503 941

5 503 941

5 774 301

5 774 301

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

3 800

3 800

3 800

3 800

Summa anläggningstillgångar

5 507 741

5 778 101

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

11 057

Skattefordran

0

1 341

Övriga fordringar

8

111

4

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

98 440

98 551

113 729

126 131

Kassa och bank

Kassa och bank

625 522

411 953

Summa kassa och bank

625 522

411 953

Summa omsättningstillgångar

724 073

538 084

SUMMA TILLGÅNGAR

6 231 814

6 316 185

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2025-12-31

2024-12-31

162 941

1 341 789

1 504 730

25 770

17 473

43 243

1 547 973

4 194 823

4 194 823

32 000

116 190

1 182

120

339 526

489 018

6 231 814

162 941

1 241 789

1 404 730

259 478

-133 708

125 770

1 530 500

4 326 823

4 326 823

32 000

68 691

0

0

358 171

458 862

6 316 185

K P.L.
P.O. TA

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		139 282	18 371
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	12	270 360	270 360
Erhållen ränta m.m.		59	3
Erlagd ränta		-121 868	-152 082
Betald inkomstskatt		2 523	-3 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		290 356	132 671
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		11 057	16 166
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		15 182	-34 435
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		47 499	-67 015
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		-18 525	14 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten		345 569	62 212
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	6	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-132 000	-132 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-132 000	-132 000
Förändring av likvida medel		213 569	-69 788
Likvida medel vid årets början		411 953	481 741
Likvida medel vid årets slut		625 522	411 953





NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	Årsavgifter	1 560 612	1 560 612
	Lokalhyror	0	5 600
	Parkeringar	105 210	105 915
	Överlåtelseavgifter	5 880	5 600
	Tele2 avgift	112 662	119 700
	Andrahandsuthyrningsavg.	4 165	11 385
	Pantsättningsavgift	2 352	1 710
	Parkering elbilsladdning	8 500	4 300
		<u>1 799 381</u>	<u>1 814 822</u>

Not 3	Driftskostnader	2025	2024
	Renhållning	52 860	47 640
	Elektricitet	91 015	81 307
	Vatten	88 708	97 761
	Värme	433 169	416 847
	Fastighetsskötsel	152 985	197 910
	Reparation fastighet	155 128	237 296
	Jouravtal	0	11 505
	Fastighetsskatt/avgift	63 400	60 110
	Kabel TV	116 197	141 508
	Företagspremier	40 301	38 009
		<u>1 193 763</u>	<u>1 329 893</u>

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Föreningsarvoden	4 740	5 270
	Revisionsarvode	37 500	31 250
	Redovisningstjänster	29 000	29 000
	Bankkostnader	3 138	2 657
	Diverse övriga kostnader	7 628	11 058
	Möteskostnader	9 613	11 408
		91 619	90 643

Not 5	Personalkostnader och arvoden	2025	2024
	Styrelsen:		
	Löner och ersättningar	83 812	86 390
	Sociala kostnader	20 725	24 658
	Summa	104 537	111 048

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	12 156 325	12 156 325
	Inköp	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 156 325	12 156 325
	Ingående avskrivningar	-6 382 024	-6 111 664
	Årets avskrivningar	-270 360	-270 360
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 652 384	-6 382 024
	Redovisat värde	5 503 941	5 774 301
	Taxeringsvärden		
	Mark	15 600 000	14 400 000
	Byggnader	28 321 000	23 906 000
		43 921 000	38 306 000

I byggnadens anskaffningsvärde ingår, utöver ursprungligt anskaffningsvärde:

Fastighetsförbättringar 1996	4 692 737	4 692 737
Dränering 1997	1 110 000	1 110 000
Renovering av portar 2001	152 125	152 125
Omläggning av tak 2002	1 233 250	1 233 250
Utbyggnad av balkonger 2005	362 750	362 750

Not 7	Andra långfristiga	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 800	3 800
	Utgående anskaffningsvärden	3 800	3 800
	Redovisat värde	3 800	3 800

Not 8	Övriga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Skattekonto	111	4
	Övriga fordringar	0	0
		111	4

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	TV/Bredband	13 089	35 866
	Förutbetald fastighetsförsäkring	41 797	40 183
	Övriga poster	43 554	37 680
		98 440	113 729

NOTER

Not 10	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	128 000	128 000
	Förfaller senare än 5 år	4 066 823	4 198 823
		<u>4 194 823</u>	<u>4 326 823</u>
	Ränta		
	Vilkorsändringsdag		
	Swedbank Rörligt	0	0
	2,66%	1 942 432	1 974 432
	Handelsbanken Rörligt		
	2,7%	1 280 023	1 280 023
	Handelsbanken Rörligt		
	2,55%	1 004 368	1 104 368
	Kortfristig del	<u>-32 000</u>	<u>-32 000</u>
	Summa	<u>4 194 823</u>	<u>4 326 823</u>
Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna styrelsearvoden	78 067	78 067
	Upplupna sociala avgifter på arvoden	24 529	24 529
	Upplupet revisionsarvode	20 000	20 000
	Upplupna räntor	7 185	11 852
	Övriga poster	60 161	74 362
	Förutbetalda hyresavgifter	<u>149 584</u>	<u>149 361</u>
		339 526	358 171
Not 12	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2025-12-31	2024-12-31
	Avskrivningar	<u>270 360</u>	<u>270 360</u>
		270 360	270 360
Not 13	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckning	10 456 000	10 456 000

Övriga noter

Not 14 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-18



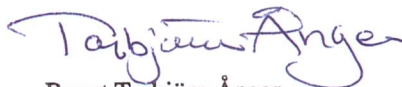
Petter Lundberg
Ordförande
2026-0519



Per Staffan Olsson
2026-0518

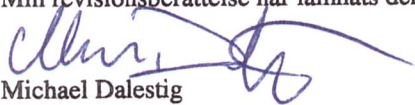


Lucas Cruickshank
2026-05-23



Bengt Torbjörn Ånger
2026-0519

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/5 2026.



Michael Dalestig
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Herta
Org.nr. 778000-1132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Herta 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

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 Herta för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

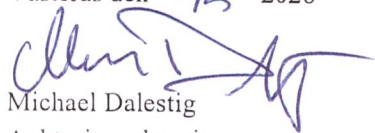
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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. *m*

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 23/5 2026



Michael Dalestig

Auktoriserad revisor

Michael Dalestig
Revisi revision & rådgivning AB
Västgötegatan 4A 3TR
722 11 Västerås

Västerås den 18/5 2026

Ledningens uttalande till bolagets revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Brf Hertas årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 2025-12-31 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva:

Årsredovisning

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att årsredovisningen ger en sann och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för årsredovisningen som enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionen.
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.

- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de årsredovisningen.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets årsredovisning, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar, förordningar och föreskrifter vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.

Bekräftelse av uppdragsavtal

Vi bekräftar att nuvarande uppdragsavtal fortsatt gäller för revisionen av det kommande räkenskapsåret under förutsättning att person/byrås uppdrag kvarstår efter årsstämman.

Eventuellt nytt upprättat uppdragsavtal ersätter denna bekräftelse.


Petter Lundberg