20260604145510

Årsredovisning

för

Bostadsföreningen Robertshill u.p.a.

715200-1298

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsföreningen Robertshill u.p.a. intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 19 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sundbyberg den 2 juni 2026

Hans Strandberg

Hans Strandberg

20260604145111

Styrelsen för Bostadsföreningen Robertshill u.p.a. 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.

Flerårsöversikt redovisas i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bageriet 28 Landsvägen 51 i Sundbyberg.
19 lägenheter upplåtes till medlemmar och två lokaler uthyres.
Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning

Hans Strandberg	ordförande
Åsa Höjvall	styrelseledamot
Mika Jolanki	ledamot
Amanda Scheir Johanssson	ledamot
Shahab Tahwildaran	ledamot
Patrik Fredmer	suppleant

Revisorer

Jan Lars-Jos	intern revisor
Stefan Adebahr, Maneki Revision AB	auktoriserad revisor
Jane Rothman	revisorssuppleant

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsmöte hölls den 13:e maj 2025.
Styrelsen har hållit åtta protokollförda sammanträden. Dessutom har ett flertal handläggningar med hjälp av email och andra direkta kontakter hållits inom styrelsen för den löpande verksamheten.

Under året har en ny medlem tillkommit i december. Emelia Long tillträdde efter avgående Anna Vulovic för lägenhet 3. Dessutom har Fredrik Färholt avflyttat och utträtt som medlem i juli,varvid Lisa Hermansson nu är ensam ägare till lägenhet nr 15.

Löner och ersättningar

Föreningen har under året inte haft någon anställd. Arvode till styrelse och intern revisor uppgick till total personalkostnad på 32 006 kr.

Förvaltning
Redovisningsfirma ECIT har behandlat underlag för ekonomiska transaktioner, bokföring och årsbokslut. Shahab Tahwildaran har tagit emot all post till föreningen och sänt de då granskade fakturorna till redovisningsfirman. Hans Strandberg har innan utbetalningar gjorts kontrollerat och godkänt.
Teknisk förvaltning har skötts av ordförande Hans Strandberg. Förberedelser för att anlita extern teknisk förvaltning har gjorts för påbörjan år 2026 med Svensk Fastighetsförvaltning AB.

Föreningens lokaler hyrs ut till Sundbybergs Blomsterhandel och Sumpangrillen AB (marknadsförd som Bazaar).
Trappstädning har utförts veckovis av städfirma Virebery Städ&Service.
Golvmattor i entre sköts av Stockholms Entremattor varannan respektive var fjärde vecka, sommar resp. vinter.
Inga lån eller utdelningar görs till medlemmar. Budget till reparation och underhåll sätts årligen baserad på underhållsöversikt.

Föreningen har sitt säte i Sundbybergs kommun, Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Redovisning av underhållsarbeten och fastighetsåtaganden under 2025
Under sommaren utförde Atermon Fastighetsförädling AB fönstermålning på gårdssidan. Byggnadställning användes enligt medlemsbeslut för att undvika arbete från lägenheterna. Projektet utfördes inte enligt plan och blev kraftigt försenat.

Enligt myndighetskrav utfördes OVK-besiktning av blomsterbutik och restaurang med godkänt resultat. Problemet med kökslufts-läckage från restaurang till lägenhet 3 har avklarats efter flertal utredningar. Tätning i restaurang utfördes av Bazaar medan bjälklag och golv reparerades av bostadsföreningen. Säkringscentral för inkommande el till fastigheten som tidigare varit fel i, byttes av säkerhets skäl till nya med tre kopplings-boxar av Elclick AB.

Planerade åtgärder
Inga planerade renoveringar, men utbyte av dålig gårdsport ska utvärderas.

Föreningsaktiviteter
En gemensam föreningsaktivitet ägde rum 12e juni med städdag och mindre gårdsfest.

Dokument-ID 09222115557575729197 Signerat ST, MJ, ASJ, ÅH, HS, JL, SA

20260604145 12

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	1 268	1 255	1 195	1 100	941
Resultat efter finansiella poster	-146	57	-50	-525	-198
Årets resultat	-146	57	-50	-525	-198
Balansomslutning	6 555	6 665	6 583	6 513	7 044
Soliditet (%)	36	37	37	38	43
Årsavgift/kvm för medlemslägenhet (kr/kvm)	373	373	373	373	281
Skuldsättning/kvm,förening (kr/kvm)	2 887	2 887	2 887	2 887	2 811
Skuldsättning/kvm,medlemslägenhet (kr/kvm)	3 579	3 579	3 579	3 579	3 485
Sparande per kvm (kr/kvm)	128	132	110	-225	25
Räntekänslighet (%)	10	10	10	10	12
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	323	306	266	222	227
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	31	32	33	36	32

Nyckeltal enligt BFNAR 2023:1

Kommentar till resultatet 2025
Intäkterna blev som budgeterat, medan utgifterna blev högre än budgeterat till följd av nödvändiga renoveringar till högre kostnad.
Resultatet blev en förlust efter avskrivningar på 146 tkr.

Förändringar i eget kapital (kronor)

	Medlems-insatser	**Reserv fond**	**Uppskrivn fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	236 000	6 000	5 248 239	-3 066 028	56 902	**2 481 113**
Ökning av insatskapital			-80 760	80 760		**0**
Disposition av föregående års resultat:				56 902	-56 902	**0**
Årets resultat					-145 918	**-145 918**
Belopp vid årets utgång	**236 000**	**6 000**	**5 167 479**	**-2 928 366**	**-145 918**	**2 335 195**

Förslag till behandling av ansamlad resultat

Styrelsen föreslår att den ansamlade resultaten (kronor):

balanserat resultat	-2 928 366
årets resultat	-145 918
	-3 074 284
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 074 284
Summa	**-3 074 284**

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

Dokument-ID 09222115557575729197 Signerat ST, MJ, ASJ, ÅH, HS, JL, SA

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 268 191	1 255 069
Övriga rörelseintäkter		26 506	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**1 294 697**	**1 255 069**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-990 327	-690 268
Övriga externa kostnader	4	-188 906	-192 191
Personalkostnader	5	-32 006	-26 749
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-116 984	-116 979
Summa rörelsekostnader		**-1 328 223**	**-1 026 187**
Rörelseresultat		**-33 526**	**228 882**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 448	-171 980
Summa finansiella poster		**-112 392**	**-171 980**
Resultat efter finansiella poster		**-145 918**	**56 902**
Resultat före skatt		**-145 918**	**56 902**
Årets resultat		**-145 918**	**56 902**

Dokument-ID 092221155575757291 97 Signerat ST, MJ, ASJ, ÅH, HS, JL, SA

20260604145513

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	5 388 520	5 469 280
Cykelrum, Installationer	7, 8	215 310	230 655
Ventilation	9	334 072	354 951
Summa materiella anläggningstillgångar		**5 937 902**	**6 054 886**
Summa anläggningstillgångar		**5 937 902**	**6 054 886**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		28 604	61 107
Övriga fordringar		134	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 983	31 947
Summa kortfristiga fordringar		**61 721**	**93 054**
Kassa och bank			
Kassa och bank		555 743	517 319
Summa kassa och bank		**555 743**	**517 319**
Summa omsättningstillgångar		**617 464**	**610 373**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 555 366**	**6 665 259**

Dokument-ID 09222115557575729197 Signerat ST, MJ, ASJ, ÅH, HS, JL, SA

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		236 000	236 000
Uppskrivningsfond	10	5 167 479	5 248 239
Reservfond		6 000	6 000
Summa bundet eget kapital		**5 409 479**	**5 490 239**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 928 366	-3 066 028
Årets resultat		-145 918	56 902
Summa fritt eget kapital		**-3 074 284**	**-3 009 126**
Summa eget kapital		**2 335 195**	**2 481 113**
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 805 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**3 805 000**
Kortfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 805 000	0
Leverantörsskulder		89 467	77 869
Skatteskulder		9 118	4 641
Övriga skulder		269	12 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		316 317	284 581
Summa kortfristiga skulder		**4 220 171**	**379 146**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 555 366**	**6 665 259**

26260604145314

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-33 526	228 882
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		116 984	116 979
Erhållen ränta		56	0
Erlagd ränta		-110 419	-171 980
Betald inkomstskatt		-4 689	-90 466
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**-31 594**	**83 415**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		32 503	-10 182
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 036	-9 496
Förändring av leverantörsskulder		11 598	13 714
Förändring av kortfristiga skulder		26 953	102 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**38 424**	**179 767**
Årets kassaflöde		**38 424**	**179 767**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		517 319	337 552
Likvida medel vid årets slut		**555 743**	**517 319**

Dokument-ID 09222115557575729197 Signerat ST, MJ, ASJ, ÅH, HS, JL, SA

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.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:
Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntande nyttjandeperioden med hänsyn tiull väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas på matierlla anläggningstillgångar.

Byggnader	50 år
Ventilation	25 år
Fasadrenovering, installationer, cykelrum	20 år

Taxeringsvärde:
Sundbyberg Bageriet 28 Taxeringsvärde 34 372 000 kr därav byggnadsvärde 19 052 000 och markvärde 15 320 000 kr.

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

Dokument-ID 09222115557575729197 Signerat ST, MJ, ASJ, ÅH, HS, JL, SA

20260041515

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	396 900	396 900
Årsavgifter lokaler	835 116	822 168
Hyror garage och parkeringsplatser	36 000	36 000
Övrig hyresintäkter	175	0
	1 268 191	**1 255 068**

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Rep underhåll lokaler	7 488	18 368
Fastighets el	40 865	48 297
Fjärrvärmekostnad	289 154	263 464
Vatten	95 444	90 937
Renhållning,sopor	56 252	50 976
Städfirma	54 296	46 642
Bredband	49 100	40 623
Utredning (reparation bjälklag)	30 280	22 936
Fastighetsunderhåll	274 972	24 574
Fastighetsskatt	92 476	83 450
	990 327	**690 267**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Material, besiktn	0	11 134
Försäkring	57 591	55 767
Extern revision	18 562	18 562
Extern redovisning	55 030	56 265
Bankkostnad	2 900	2 700
Juridiska kostnader	48 438	41 463
Föreningsavgifter	4 170	4 630
Bolagsstämma/års- eller föreningsstämma	765	0
Övriga kostnader	1 450	1 670
		0
	188 906	**192 191**

Dokument-ID 09222115557575729197 Signerat ST, MJ, ASJ, ÅH, HS, JL, SA

Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2025	2024
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	25 000	21 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	7 006	5 749
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**32 006**	**26 749**

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 038 000	4 038 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 038 000**	**4 038 000**
Ingående avskrivningar	-1 776 720	-1 695 960
Årets avskrivningar	-80 760	-80 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 857 480**	**-1 776 720**
Utgående redovisat värde	**2 180 520**	**2 261 280**
Taxeringsvärden byggnader	19 052 000	14 408 000
Taxeringsvärden mark	15 320 000	16 840 000
	34 372 000	**31 248 000**
Bokfört värde byggnader	2 180 520	2 261 280
Bokfört värde mark	3 208 000	3 208 000
	5 388 520	**5 469 280**

Not 7 Installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 607	87 607
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**87 607**	**87 607**
Ingående avskrivningar	-72 880	-70 687
Årets avskrivningar	-2 193	-2 193
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-75 073**	**-72 880**
Utgående redovisat värde	**12 534**	**14 727**

Dokument-ID 09222115557575729197 Signerat ST, MJ, ASJ, ÅH, HS, JL, SA

20260304145316

Not 8 Cykelrum

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	263 059	263 059
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**263 059**	**263 059**
Ingående avskrivningar	-47 131	-33 978
Årets avskrivningar	-13 152	-13 153
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-60 283**	**-47 131**
Utgående redovisat värde	**202 776**	**215 928**

Not 9 Ventilation

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	521 825	521 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**521 825**	**521 825**
Ingående avskrivningar	-166 874	-146 001
Årets avskrivningar	-20 879	-20 873
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-187 753**	**-166 874**
Utgående redovisat värde	**334 072**	**354 951**

Not 10 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	5 248 239	5 328 999
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	-80 760	-80 760
Belopp vid årets utgång	**5 167 479**	**5 248 239**

Byte av bokföringssystem gjordes år 2003 för bokslut 2002. Bokfört värde byggnad var 4 038 000 kr och mark 3 208 000 kr utifrån taxeringsvärde. Uppskrivningsfond var 6 944 199 kr.
Alla byggnadskostnader var redan avförda genom tidigare bokföring.
Avskrivnings görs nu på det fiktiva byggnadsvärde och återförs till uppskrivningsfond och balanserad resultat.

Dokument-ID 09222115557575729197 Signerat ST, MJ, ASJ, ÅH, HS, JL, SA

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 805 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Företagslån 8803-9,295 470 407-4 (ränta 2,494%)	0	-605 000
Företagslån 8803-9, 295 048 359-0 (ränta 2,423%)	0	-1 000 000
Företagslån 8803-9, 295 048 364-0 (ränta 2,423%)	0	-1 000 000
Företagslån 8803-9, 295 048 366-5 (ränta 2,423%)	0	-1 200 000
	0	**-3 805 000**

Lånen är omförhandlade till kortfristiga lån.

Kortfristiga skulder		
Företagslån 8803-9,295 470 407-4 (ränta 2,494%) ffd 260228	-605 000	0
Företagslån 8803-9, 295 048 359-0 (ränta 2,423%) ffd 260328	-1 000 000	0
Företagslån 8803-9, 295 048 364-0 (ränta 2,423%) ffd 260328	-1 000 000	0
Företagslån 8803-9, 295 048 366-5 (ränta 2,423%) ffd 260328	-1 200 000	0
	-3 805 000	**0**

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	4 155 000	4 155 000
	4 155 000	**4 155 000**

20260604115117

Årsredovisningen beslutades 2026-03-19

Sundbyberg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans Strandberg
ordförande

Åsa Höjvall
styrelseledamot

Amanda Scheir Johansson
ledamot

Mika Jolanki
ledamot

Shahab Tahwildaran
ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Maneki Revision AB

Stefan Adebahr
Auktoriserad revisor

Jan Lars Jos
Revisor (vald intern revisor)

Dokument-ID 09222115557575729197 Signerat ST, MJ, ASJ, ÅH, HS, JL, SA

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575729197

Dokument

Bostadsföreningen Robertshill u.p.a. Årsredovisning 2025
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2026-04-17 15:55:05 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2026-04-28 09:52:28 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Shahab Tahwildaran (ST)
info@ecogym.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SHAHAB TAHWILDARAN"
Signerade 2026-04-17 17:15:25 CEST (+0200)

Mika Jolanki (MJ)
mikajolanki@hotmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKA JOLANKI"
Signerade 2026-04-17 16:15:27 CEST (+0200)

Amanda Scheir Johansson (ASJ)
amandascheir@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "M Amanda E Scheir Johansson"
Signerade 2026-04-18 08:57:54 CEST (+0200)

Åsa Höjvall (ÅH)
asa.hojvall@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Maria Höjvall"
Signerade 2026-04-17 16:57:14 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Dokument-ID 09222115557575729197

Hans Strandberg (HS)
hans.str46@gmail.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HANS STRANDBERG"
Signerade 2026-04-18 10:22:03 CEST (+0200)

Jan Larsjos (JL)
jan@lars-jos.net

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN LARSJOS"
Signerade 2026-04-27 10:41:54 CEST (+0200)

Stefan Adebahr (SA)
stefan.adebahr@maneki.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STEFAN ADEBAHR"
Signerade 2026-04-28 09:52:28 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

maneki

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Robertshill u.p.a., org.nr 715200-1298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Robertshill u.p.a. för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsföreningen Robertshill u.p.a.s 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.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsföreningen Robertshill u.p.a. enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2024 har utförts av en annan kvalificerad revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-04-17 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen

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 på fel.

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

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

maneki

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Robertshill u.p.a. för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsföreningen Robertshill u.p.a. enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 28 april 2026

Maneki Revision AB

Stefan Adebahr

Auktoriserad revisor

20260604114520

Rapport avseende internrevision av Bostadsföreningen Robertshill u.p.a. för år 2025

Nedan redovisas utgångspunkterna för revisionen är styrelsens arbete och uppföljning av beslut samt årsredovisningen under 2025.

Revisionsberättelse och årsredovisning

Denna har skötts bra men jag har inga andra kommentarer som inte redan revisorn redan gjort.

Revisionsbyråns arbete.

Här har man gjort förbättringar med det nya redovisnings företaget ECIT gör sitt arbete betydligt bättre än föregående.

Styrelsens arbete och uppföljning av beslut

Man har skött sitt arbete i stort bra men det finns även skett mera problem med restaurangen i centrum. Detta problem som startade redan 2024 fick ett slut 2025 och problemet blev därmed löst men detta har kostat föreningen stora resurser både mantimmar och ekonomiskt.

I årsredovisningen ser vi en post i intäkter som heter "övriga intäkter" med ett belopp på 26 506 kr vilket kommer från föreningens försäkringbolag som rättshjälp.

Sundbyberg den 26 april 2026

.....

Jan Lars-Jos (internrevisor)