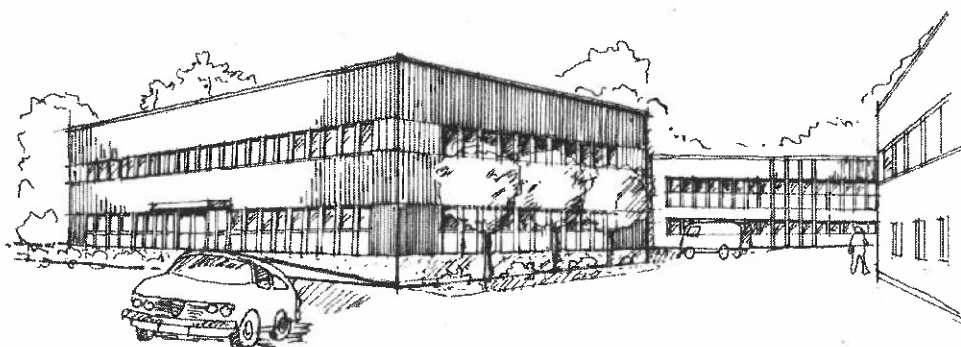


Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III

Org. nummer: 716418-2037



ÅRSREDOVISNING 2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III får härmed avlämna
årsredovisning för tiden 2025-01-01--2025-12-31.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Verksamheten.....	1
Allmänt om verksamheten.....	1
Väsentliga händelser under verksamhetsåret.....	2
Medlemmar.....	3
Flerårsöversikt.....	3
Upplysning vid förlust.....	4
Förändringar av eget kapital.....	4
Årets resultat och förslag på disposition.....	4
Resultaträkning.....	5
Balansräkning.....	6
Kassaflödesanalys.....	7
Redovisnings- och värderingsprinciper.....	7
Noter.....	8
Underskrifter.....	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III får härmed avge berättelse rörande föreningens förvaltning under verksamhetsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse och revisorer

Styrelse och revisorer till och med föreningsstämman 2026.

Styrelseledamöter

Gunnar Björing/Ordförande

Roger Sundman

Simon Blomberg

Jan Åberg

Richard Löfström

Bertil Nyström

Jan Blomberg

Rusdi Melki

Styrelsen har hållit sammanträde vid 11 tillfällen under verksamhetsåret.

Ordinarie revisorer

Ivan Tivic Kvadrat Revision AB och av Botkyrka Kommun utsedd revisor, ekonomichef Stefano Prestinoni.

Revisorssuppleanter

Den Ivan Tivic/Stefano Prestinoni, vid behov, sätter i sitt ställe.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämman hölls 2025-05-22.

Föreningens säte

Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningens status

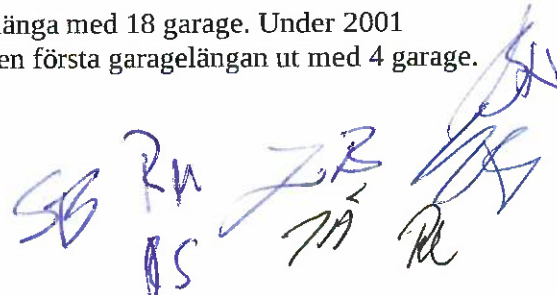
Då i stort sett samtliga medlemmar är juridiska personer är föreningen inte ett äkta privatbostadsföretag utan istället är den ett oäkta bostadsföretag (även kallat oäkta bostadsrättsförening), enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheter

Föreningen innehar tomträtterna Hantverket 2 och Verkstaden 2 i Botkyrka kommun.

På Hantverket 2 byggdes 1983–84 en huvudbyggnad med två våningar och källarplan, samtidigt som det på Verkstaden 2 byggdes en huvudbyggnad i 3 plan varav ett suterrängplan. Den totala ytan i huvudbyggnaderna är cirka 6 828 m², varav 5 320 m² utgörs av lokaler och 1 508 m² utgörs av gemensamhetsytor samt biytor. Cirka 250 m² av biytorna hyrs ut som förråd.

På tomträtten Verkstaden 2 byggdes 1983 även en garagelänga med 18 garage. Under 2001 tillkom en garagelänga med 9 garage och 2015 byggdes den första garagelängan ut med 4 garage. Den totala lokalytan i garagen är cirka 584 m².



Tomträttsavgälden är 241 380 kr/år för bägge fastigheterna och avtalet är bundet till och med 2033-12-31.

Tomträtterna har inte del i någon samfällighet, men däremot del i vissa för hantverksbyn, gemensamma anläggningar.

Taxeringsvärden

Fastigheten Hantverket 2: taxeringsvärde 5 941 000 kr.
Fastigheten Verkstaden 2: taxeringsvärde 21 132 000 kr.

Administration

Den administrativa servicen tillhandahålls av Säljekonomen Sverige AB, föreningens ordförande samt fastighetsskötaren Bengt Frid. Teknisk förvaltning har upprätthållits av styrelsen och Bengt Frid.

Personal

Föreningen har under året inte haft någon personal anställd.

Reparationer och underhåll

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande och som redovisas på årsmötet. Styrelsen och föreningens fastighetsskötare går därtill kontinuerligt igenom föreningens byggnader för att finna brister. De smärre bristerna har, likväl som tidigare år, åtgärdats löpande. Utöver detta har följande större insatser genomförts:

- Ventiler, anslutningsrör och termostater är bytta på samtliga radiatorer i 9:an. Därtill har inställningarna på radiatorerna justerats.
- Skadade byggnadsdelar byttes efter en vattenskada i 6:ans källare.
- Flera avloppsrör byttes ut i 6:ans källare.
- Ett ingjutet avloppsrör i 6:an har relinats.
- Skalskyddet runt skyddsrummet i 6:an har förstärkts.
- Asfaltsskador på Sadelmakarvägen har lagats.
- Restauranglokalen har köpts och ombildats till en hyresrätt.

Ekonomi

Avgifter

Årsavgifterna utslaget på ytan som är upplåten med bostadsrätt var 2025-12-31 i genomsnitt 564 kr/m². I årsavgifterna ingår bland annat kostnader för värme, vatten, tryckluft, renhållning och sophämtning.

Energikostnader

Föreningens energikostnader (el och fjärrvärme) har under året uppgått till 177 kr/m², utslaget på ytan upplåten med bostadsrätt (totalytan exklusive garage).

Föreningens lån

Långgivare	Lånenummer	Belopp	Ränta per 251231	Amortering per år
Nordea	3978 80 153 79	1 830 000	2,732 %	20 000 kr
Nordea	3978 80 146 31	2 550 000	2,752 %	
Nordea	3978 80 048 14	1 970 000	2,732 %	40 000 kr
Nordea	81 20 490	4 117 500	2,732 %	45 000 kr
S:a		10 467 500		105 000 kr

Som säkerhet för krediter har pantförskrivits pantbrev på sammanlagt 26 500 000 kr.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under verksamhetsåret har föreningen köpt restauranglokalen och ombildat den till en hyresrätt.

Medlemmar

Byggnaderna är indelade i 45 bostadsrätter och antalet medlemmar var vid årets slut 22 stycken.

Medlemsförteckning 2025-12-31

Företagsnamn	Verksamhet
BIAB Larm	Larm/övervakning
RDS Fastigheter	Uthyrning av kontor
PGB VVS	VVS ingenjör
3 S Konsulter	VVS ingenjör
Botkyrka Kommun	Kommunal service
Tullinge Däck	Däckförsäljning/reparation
B&B Fitness	Gym
Ax3 Entreprenad	Bygg & anläggning
Löfström Holding	Elentreprenör
M Holmberg Bygg	Byggföretag
Rogers Bilmek	Bilreparationer
Metallic	Mekanisk verkstad
Örnbergets Redovisningskonsult	Redovisningskonsulter
MicroComp Nordic	Konsult högfrekvens elektronik
HN Service	Ekonomikonsulter
Sigilo Ekonomi	Redovisningskonsulter
Begema Specialmekanik	Tillverkning elkomponenter
JFAB-Cenmatic Electronic	Tillverkning elkomponenter
Taneri Holding	Konsult
Air Tool Matic	Verktygförsäljning
Boksidan	Konsult
Twin Trade	Åkeri

Flerårsöversikt

Styrelsen bedömer att föreningens räntekänslighet är relativt låg. Detta då en ökning av räntorna med 2% skulle ge en kostnadsökning om 215 000 kr, vilket motsvarar 40 kr/bostadsrätts-m²&år. Föreningen har inget systematiskt sparande, men då omfattande renoveringar genomfört de senaste åren, bedöms behovet av ytterligare renoveringar vara lågt de kommande åren.

	2025	2024	2023	2022	2021
Skuld/bostadsrättsyta (kr/m ²)	2076	1987	2007	2025	2046
Skuld/totalyta (kr/m ²)	1773	1791	1 809	1825	1844
Energikostnad/totalyta exklusive garage (kr/m ²)	177	148	144	194	146
Sparande/totalyta (kr/m ²)	49,5	3,3	46,0	-13,1	141,1
Räntekänslighet	3,6	3,7	3,7	3,8	3,8
Årsavgift/bostadsrättsyta (kr/m ²)	564	543	536	536	536
Årsavgifter/totala rörelseintäkter (%)	79,2	85,3	84,4	85,3	84,4
Nettoomsättning (kkr)	3678	3382	3377	3347	3377
Resultat efter finansiella poster (kkr)	-419	-731	-323	-679	224
Soliditet (%)	23	18,2	21,5	22,9	25,3

*Totalyta= Ytan upplåten med bostadsrätt 5 320 m²-278 m² (restaurangen)=5042 m²
+ ytan upplåten hyresrätt (garage 584 m² + restaurang 278 m²) = 5 904 m².

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "RS", "RA", "7A", and "RL".

Uppllysning vid förlust

Styrelsen bedömer att de förluster som uppkommit under de senaste åren beror på tillfälliga kostnadsökningar på elektricitet och på kapital samt på att föreningens byggnader underkastats sådana underhållsåtgärder som återkommer med långa mellanrum.

Styrelsen gör bedömningen att el- och kapitalkostnaden samt behovet av intermittenta underhållsåtgärder, kommer att vara lägre de närmaste åren. Styrelsen bedömer därmed att årets förlust inte påverkar möjligheterna att finansiera föreningens framtida åtaganden.

Förändringar av eget kapital

	<u>Insatskapital</u>	<u>Upplåt. avgifter</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Belopp vid årets ingång	1 251 744	107 494	3 714 995	-730 740
Disp. enligt beslut på årsstämma	-66 965			730 740
Balanseras i ny räkning			-730 740	
<u>Årets resultat</u>				-418 547
Belopp vid årets utgång	1 184 779	107 494	2 984 255	-418 547

Årets resultat och förslag på disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande:

Balanserat resultat	2 984 255
Årets resultat	-418 547
Summa	2 565 708

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas så att i ny räkning överföres	<u>2 565 708</u>
Summa	2 565 708

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, samt bokslutskommentarer.

SB
ZB
ZÄ
R.M
RS
Pul

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Nettoomsättning	1	3 677 536	3 382 181
Övriga rörelseintäkter		130 772	-
		<u>3 808 308</u>	<u>3 382 181</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 200 982	-3 082 737
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-702 308	-564 005
Rörelseresultat		<u>-94 982</u>	<u>-264 561</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 738	22 572
Räntekostnader och liknande resultatposter		-327 303	-488 751
Resultat efter finansiella poster		<u>-418 547</u>	<u>-730 740</u>
Resultat före skatt		<u>-418 547</u>	<u>-730 740</u>
Årets resultat		<u>-418 547</u>	<u>-730 740</u>

SB
 ZR
 7/1
 RH
 RS
 CBN
 [Signature]
 RL

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Markanläggningar	4	21 891	29 857
Byggnader	3	10 329 942	10 579 942
Inventarier, verktyg och installationer	5	4 348 798	3 410 104
		<u>14 700 631</u>	<u>14 019 903</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 700 631</u>	<u>14 019 903</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		421 827	312 304
Övriga fordringar		100 142	124 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		238 022	244 459
Summa kortfristiga fordringar		<u>759 991</u>	<u>680 878</u>
Kassa och bank		849 704	1 648 356
Summa omsättningstillgångar		<u>1 609 695</u>	<u>2 329 234</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>16 310 326</u>	<u>16 349 137</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgift		107 494	107 494
Medlemsinsatser		1 184 779	1 251 744
Summa bundet eget kapital		<u>1 292 273</u>	<u>1 359 238</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		2 984 255	3 714 995
Årets resultat		-418 547	-730 740
Summa fritt eget kapital		<u>2 565 708</u>	<u>2 984 255</u>
Summa eget kapital		<u>3 857 981</u>	<u>4 343 493</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	6,7		
Skulder till kreditinstitut		10 362 500	10 467 500
Summa långfristiga skulder		<u>10 362 500</u>	<u>10 467 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>	6		
Skuld till kreditinstitut		605 000	105 000
Leverantörsskulder		332 948	224 300
Skatteskulder		15 018	1 003
Övriga skulder		67 735	122 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 069 144	1 085 618
Summa kortfristiga skulder		<u>2 089 845</u>	<u>1 538 144</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 310 326</u>	<u>16 349 137</u>

Handwritten signatures and initials: SB, RM, BS, JR, K, 7A, 2

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-94 981,86	-264 560,00
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	702 307,00	564 005,00
Erhållen ränta	3 738,00	22 572,00
Erlagd ränta	-327 303,00	-488 751,00
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	283 760,14	-166 734,00
Förändring rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-79 113,25	-227 675,00
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	551 701,00	-72 487,00
Kassaflöde löpande verksamhet	756 347,89	-466 896,00
Investeringsverksamheten		
Materiella anläggningstillgångar	-1 383 035,00	0,00
Finansiella anläggningstillgångar		
Kassaflöde investeringsverksamhet	-1 383 035,00	0,00
Finansieringsverksamheten		
Återbetalning av insats	-66 965,00	
Amortering av lån	-105 000,00	-105 000,00
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-171 965,00	-105 000,00
Årets kassaflöde	-798 652,11	-571 896,00
Likvida medel vid årets början	1 648 356,00	2 220 252,00
Likvida medel vid årets slut	849 703,89	1 648 356,00

Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR:2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SK", "RM", "RS", "ZB", "JA", and "RL".

Anläggningstillgångar

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan, vilket beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda livslängd, varvid följande procentsatser används.

Föreningens byggnader har till och med år 2005 skrivits av med 4 % och år 2006 med 2 %. Styrelsen har gjort en annan bedömning av avskrivningstakten till 1 % från och med år 2007.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Markanläggningar	5
-Inventarier	10-20
-Kompressor	10
-Installationer	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Avgifter bostadsrätt (inkluderar bl a värme, vatten, tryckluft, rehallning och sophämtning)	2 912 641	2 887 142
Hysesintäkter	764 895	495 039
Summa	3 677 536	3 382 181

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<i>Kvadrat Revision AB</i>		
Revisionsarvode	28 450	29 500
Summa	28 450	29 500

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Åkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 551 042	24 551 042
	24 551 042	24 551 042
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 971 100	-13 721 100
-Årets avskrivning enligt plan	-250 000	-250 000
	-14 221 100	-13 971 100
Redovisat värde vid årets slut	10 329 942	10 579 942
Bokfört värde	10 329 942	10 579 942
Taxeringsvärde	27 073 000	24 270 000

Not 4 Markanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Åkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	159 313	159 313
	159 313	159 313
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-129 456	-121 490
-Årets avskrivning enligt plan	-7 966	-7 966
	-137 422	-129 456
Redovisat värde vid årets slut	21 891	29 857

SB RM RS TA RB RL

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 174 129	8 174 129
-Nyanskaffningar	1 383 035	
	<u>9 557 164</u>	<u>8 174 129</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 764 025	-4 457 986
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-444 341	-306 039
	<u>-5 208 366</u>	<u>-4 764 025</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 348 798	3 410 104

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Total skuld på balansdagen	10 967 500	10 572 500
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	605 000	105 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	9 942 500	10 047 500

Not 7 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	26 500 000	26 500 000
Summa ställda säkerheter	26 500 000	26 500 000

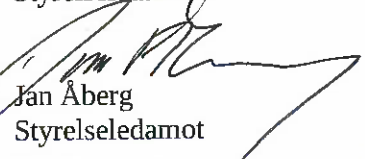
Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes idag och resultat- samt balansräkning kommer att föreläggas årsstämman 2026-05-28 för fastställelse.


Tullinge 2026-04-23


Gunnar Björing
Styrelseordförande


Richard Löfström
Styrelseledamot



Jan Åberg
Styrelseledamot


Jan Blomberg
Styrelseledamot


Roger Sundman
Styrelseledamot


Simon Blomberg
Styrelseledamot


Bertil Nyström
Styrelseledamot


Rusdi Melki
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-05


Ivan Tivic
Auktoriserad revisor

Stefano Prestinoni
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III
Org.nr 716418-2037

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III: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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 5 maj 2026



Ivan Tivic
Auktoriserad revisor

Stefano Prestinoni
Förtroendevald revisor