

Årsredovisning 2025

Brf Skruven nr 10

702001-9829



ryabD01Tbe-rkyzD_Jabx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skruven nr 10

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1925-12-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 1988-10-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skruven 10	1925	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 2 632 kvm och 2 lokaler om 122 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 754 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Vesterlund	Ordförande
Lars-Gunnar Fornell	Suppleant
Malin Frida Elisabeth Hallberg	Suppleant
Alexandra Filippa Lindfors	Styrelseledamot
Andreas Öbrink	Styrelseledamot
Eric Anders Forsgren	Styrelseledamot
Johanna Ekblad	Styrelseledamot

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Fredrik Antero Adersten Auktoriserad revisor Conseil Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-07-01 med 15%.

Övriga uppgifter

Den 19 december 2025 fyllde föreningen 100 år.

Under 2026 planerar föreningen fönsterrenovering mot gården och en omregistrering av föreningen till bostadsrättsförening.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 934 138	1 804 593	1 637 046	1 655 381
Resultat efter fin. poster	-130 257	-233 088	-153 775	23 458
Soliditet (%)	-49	-43	-35	-31
Yttre fond	1 660 236	1 391 923	1 049 209	706 495
Taxeringsvärde	116 147 000	114 238 000	114 238 000	114 238 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	718	668	608	608
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	97,3	96,2	96,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 930	1 970	2 010	2 050
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 845	1 883	1 921	1 959
Sparande / kvm totalyta, kr	51	23	37	101
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	20	20	26
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	174	167	148	125
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	42	44	35	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	242	231	203	180
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,23	4,40	4,11	2,11
Räntekänslighet (%)	2,69	2,95	3,31	3,37

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under året fortsatt att hantera de senaste årens kostnadshöjningar. Därför höjdes de boendes avgifter under året. Framtida höjningar av avgifterna kan inte uteslutas.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	842 800	-	-	842 800
Upplåtelseavgifter	688 420	-	-	688 420
Fond, yttre underhåll	1 391 923	-	268 313	1 660 236
Reservfond	29 153	-	-	29 153
Balanserat resultat	-4 545 088	-233 088	-268 313	-5 046 489
Årets resultat	-233 088	233 088	-130 257	-130 257
Eget kapital	-1 825 880	0	-130 257	-1 956 137

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 046 489
Årets resultat	-130 257
Totalt	-5 176 746

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	348 441
Att från yttre fond i anspråk ta	-51 087
Balanseras i ny räkning	-5 474 100
	-5 176 746

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 934 138	1 804 593
Övriga rörelseintäkter	3	3 482	2 430
Summa rörelseintäkter		1 937 620	1 807 023
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 379 077	-1 324 219
Övriga externa kostnader	9	-248 806	-198 988
Personalkostnader	10	-56 084	-63 312
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-219 228	-223 367
Summa rörelsekostnader		-1 903 195	-1 809 885
RÖRELSERESULTAT		34 425	-2 862
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		905	189
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-165 587	-230 415
Summa finansiella poster		-164 682	-230 226
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-130 257	-233 088
ÅRETS RESULTAT		-130 257	-233 088

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	2 372 165	2 479 625
Maskiner och inventarier	13	573 587	685 355
Summa materiella anläggningstillgångar		2 945 752	3 164 980
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 945 752	3 164 980
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		111 693	100 494
Övriga fordringar	14	721 383	677 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	202 239	197 039
Summa kortfristiga fordringar		1 035 315	975 417
Kassa och bank			
Kassa och bank		56 194	58 394
Summa kassa och bank		56 194	58 394
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 091 508	1 033 811
SUMMA TILLGÅNGAR		4 037 260	4 198 791

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 531 220	1 531 220
Uppskrivningsfond		29 153	29 153
Fond för yttre underhåll		1 660 236	1 391 923
Summa bundet eget kapital		3 220 609	2 952 296
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 046 489	-4 545 088
Årets resultat		-130 257	-233 088
Summa fritt eget kapital		-5 176 746	-4 778 176
SUMMA EGET KAPITAL		-1 956 137	-1 825 880
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 705 450	0
Summa långfristiga skulder		4 705 450	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	375 000	5 185 450
Leverantörsskulder		247 294	248 394
Skatteskulder		3 185	6 079
Övriga kortfristiga skulder		24 286	-1 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	638 182	586 087
Summa kortfristiga skulder		1 287 947	6 024 671
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 037 260	4 198 791

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	34 425	-2 862
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	219 228	223 367
	253 653	220 505
Erhållen ränta	905	189
Erlagd ränta	-167 618	-238 321
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	86 940	-17 627
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-115 870	45 152
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	75 757	57 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten	46 827	84 727
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-105 000	-105 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-105 000	-105 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-58 173	-20 273
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	725 926	746 199
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	667 753	725 926

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skruven nr 10 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,00 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %
Maskiner och inventarier	2,50 - 5,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 891 054	1 759 128
Hysesintäkter, lokaler	14 400	15 900
Övriga intäkter	28 684	29 565
Summa	1 934 138	1 804 593

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	7	3
Övriga intäkter	0	2 078
Övriga rörelseintäkter	3 475	349
Summa	3 482	2 430

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	64 776	61 530
Städning	81 131	79 118
Brandskydd	9 108	8 755
Besiktning och service	36 433	29 211
Trädgårdsarbete	5 311	12 041
Snöskottning	4 375	4 384
Övrigt	1 119	0
Summa	202 252	195 038

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	5 675
Tvättstuga	4 326	21 791
Källarutrymmen	63 342	0
Soprum/miljöanläggning	3 387	939
Dörrar och lås/porttele	26 594	56 200
VA	8 291	0
Tak	0	3 625
Fönster	0	3 100
Summa	105 941	91 330

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	70 885	54 867
Uppvärmning	480 487	459 852
Vatten	115 901	121 077
Sophämtning	107 416	95 148
Summa	774 689	730 944

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	119 499	115 388
Kabel-TV	13 948	13 808
Bredband	1 428	1 428
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	108 358	100 006
Summa	245 108	232 505

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	6 174	0
Övriga förvaltningskostnader	63 117	84 861
Juridiska kostnader	65 005	4 355
Revisionsarvoden	36 250	32 500
Ekonomisk förvaltning	78 260	77 272
Summa	248 806	198 988

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	43 000	48 500
Sociala avgifter	13 084	14 812
Summa	56 084	63 312

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	165 587	230 364
Övriga räntekostnader	0	51
Summa	165 587	230 415

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 070 519	5 070 519
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 070 519	5 070 519
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 590 894	-2 483 434
Årets avskrivning	-107 460	-107 460
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 698 354	-2 590 894
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 372 165	2 479 625
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>593 000</i>	<i>593 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 147 000	32 238 000
Taxeringsvärde mark	75 000 000	82 000 000
Summa	116 147 000	114 238 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 500 410	3 500 410
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 500 410	3 500 410
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 815 055	-2 699 148
Årets avskrivning	-111 768	-115 907
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 926 823	-2 815 055
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	573 587	685 355

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	109 823	10 352
Nabo klientmedelskonto	611 560	667 532
Summa	721 383	677 884

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 995	32 336
Fastighetsskötsel	16 398	15 655
Försäkringspremier	131 418	129 483
Förvaltning	23 428	19 565
Summa	202 239	197 039

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2028-03-01	3,14 %	4 324 200	4 424 200
Stadshypotek	2028-03-30	3,40 %	481 250	486 250
Stadshypotek	2026-02-19	3,80 %	275 000	275 000
Summa			5 080 450	5 185 450
Varav kortfristig del			375 000	5 185 450

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 580 450 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 906	14 858
El	5 724	5 376
Uppvärmning	63 127	59 691
Utgiftsräntor	14 391	16 422
Vatten	1 258	20 203
Förutbetalda avgifter/hyror	510 401	440 162
Beräknat revisionsarvode	29 375	29 375
Summa	638 182	586 087

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 499 200	5 499 200

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anna Vesterlund
Ordförande

Alexandra Filippa Lindfors
Styrelseledamot

Andreas Öbrink
Styrelseledamot

Eric Anders Forsgren
Styrelseledamot

Johanna Ekblad
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Conseil Revision AB
Niclas Fredrik Antero Adersten
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 11:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 17.04.2026 11:01

DOCUMENT ID:

rkyzD_Jabx

ENVELOPE ID:

ryabD01Tbe-rkyzD_Jabx

DOCUMENT NAME:

Brf Skruven nr 10, 702001-9829 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

17 pages

SHA-512:

61ab1699d8c7bd9f57675afaf414a3b03aca0cd825602a
04dc23db83aa155f89c6cac089d3da74fc5f32e2bcb864
2b34b3dbe870840610273898276d4ee3b7c1

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA VESTERLUND Graphic.annawesterlund@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 11:02 17.04.2026 11:02	eID Low	Swedish BankID IP: 172.253.7.112
2. ANDREAS ÖBRINK andreas.obrink@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 11:10 17.04.2026 11:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.242
3. Johanna Ekblad johanna.ekblad@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 11:15 17.04.2026 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.158.154
4. ANDERS FORSGREN anders_forsgren@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 12:38 17.04.2026 12:37	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
5. Alexandra Filippa Lindfors alexandra.lindfors@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 16:06 17.04.2026 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.229
6. Niclas Fredrik Antero Adensten niclas@conseil.se	 Signed Authenticated	20.04.2026 11:15 20.04.2026 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 46.227.70.227

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Skruven Nr 10
Org.nr. 702001-9829

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skruven Nr 10 för år 2025.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard 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 föreningen enligt god revisionssed 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 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 upphöra med 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 misstag, 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 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 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 misstag, 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

misstag, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 BRF Skruven Nr 10 för år 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 föreningen 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 tryggt 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 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 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 bostadsrättslagen.

Anmärkning

Föreningen har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt eller sociala avgifter.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Conseil Revision AB

Niclas Adersten

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 11:16

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 17.04.2026 11:01

DOCUMENT ID:

Syg0-D_JTZg

ENVELOPE ID:

S16WwuJp-x-Syg0-D_JTZg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser skruven.pdf

2 pages

SHA-512:

99e868233bbccf6a18a189ead0d324f3c75bd7ecc18c9b
541e6530b4545830b02cbbfd0f01ae024a1e1de89a7403
e5ae670f686f34b3a8d64350e4303b825b81

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niclas Fredrik Antero Ade rsten niclas@conseil.se	Signed Authenticated	20.04.2026 11:16 20.04.2026 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 46.227.70.227

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed