

Årsredovisning 2025

Brf Fredsduvan 15

769621-0652



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Fredsduvan 15

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2010-11-10 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:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1944.

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 2 112 kvm och 5 lokaler om 357 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 481 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Karlsson	Ordförande
Felix Fröberg	Suppleant
Maria Montague	Suppleant
Anna Ask	Styrelseledamot/Sekreterare
Anton Falk	Styrelseledamot/Justerare
Bengt Karlsson	Styrelseledamot/fastighetskötare
Rasmus Åsenlund	Kassör

Valberedning

Jacob Brauer
Malin Wallén

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Jonas Lind Bertéusen Revisor
Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Hiss service Elevate Stockholm AB
Service Bergvärme Energipartner AB
Städ av trapphus Optimal Service AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån på 2 mkr löstes 2025-03-30, förening är därmed skuldfri, där skuldsättningsgraden uppgår nu till 0% av taxeringsvärdet.

Förändringar i avtal

Under året har ett service avtal med Energipartner AB tecknats

Övriga uppgifter

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av Mattias Karlsson och Rasmus Åsenlund i förening.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 330 609	1 327 158	1 301 043	1 313 004
Resultat efter fin. poster	-186 257	154 463	-34 259	82 968
Soliditet (%)	99	95	95	90
Yttre fond	379 391	299 475	-	-
Taxeringsvärde	57 908 000	51 962 000	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	365	365	361	365
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58	58	58	58
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	947	947	1 933
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	806	806	1 612
Sparande / kvm totalyta, kr	74	216	173	195
Energikostnad / kvm totalyta, kr	153	169	133	110
Räntekänslighet (%)	-	3	3	5

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.

Uppllysning vid förlust

Brf Fredsduvan redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret 2025 om -185 tkr. Förlusten är tillfällig och förklaras huvudsakligen av en oförutsedd kostnad under året då föreningen tvingades byta ut en av fastighetens värmepumpar efter ett plötsligt haveri.

Utbytet var nödvändigt för att säkerställa fastighetens drift och boendemiljö och kunde inte planeras inom ramen för löpande underhållsbudget. De ordinarie driftkostnaderna har i övrigt följt budget och föreningens ekonomi bedöms som stabil.

Styrelsen bedömer att motsvarande kostnad inte kommer att belasta kommande år och inga ytterligare åtgärder bedöms nödvändiga i nuläget. Föreningen följer dock fortsatt utvecklingen av tekniska installationer och avser att ta höjd för framtida underhåll i den långsiktiga budget- och underhållsplaneringen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	34 637 154	-	-	34 637 154
Upplåtelseavgifter	9 797 294	-	-	9 797 294
Fond, yttre underhåll	299 475	-	79 916	379 391
Balanserat resultat	-4 235 024	154 463	-79 916	-4 160 477
Årets resultat	154 463	-154 463	-186 257	-186 257
Eget kapital	40 653 362	0	-186 257	40 467 105

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 160 477
Årets resultat	-186 257
Totalt	-4 346 734

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	173 724
Balanseras i ny räkning	-4 520 458
	-4 346 734

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	1 330 609	1 327 128
Övriga rörelseintäkter	3	199	30
Summa rörelseintäkter		1 330 808	1 327 158
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 022 894	-864 250
Övriga externa kostnader	9	-100 329	-101 106
Personalkostnader	10	-72 365	-64 655
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-370 152	-306 602
Summa rörelsekostnader		-1 565 740	-1 336 613
RÖRELSERESULTAT		-234 932	-9 455
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 383	186 718
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-5 708	-22 800
Summa finansiella poster		48 675	163 918
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-186 257	154 463
ÅRETS RESULTAT		-186 257	154 463

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	37 394 956	37 765 108
Summa materiella anläggningstillgångar		37 394 956	37 765 108
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 394 956	37 765 108
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 331	0
Övriga fordringar	13	15 822	14 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	66 111	51 302
Summa kortfristiga fordringar		87 264	65 476
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 306 017	5 047 703
Summa kassa och bank		3 306 017	5 047 703
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 393 281	5 113 179
SUMMA TILLGÅNGAR		40 788 236	42 878 287

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 434 448	44 434 448
Fond för yttre underhåll		379 391	299 475
Summa bundet eget kapital		44 813 839	44 733 923
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 160 477	-4 235 024
Årets resultat		-186 257	154 463
Summa ansamlad förlust		-4 346 734	-4 080 561
SUMMA EGET KAPITAL		40 467 105	40 653 362
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		50 000	50 000
Summa långfristiga skulder		50 000	50 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	2 000 000
Leverantörsskulder		21 512	37 299
Skatteskulder		9 892	6 169
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	239 727	131 457
Summa kortfristiga skulder		271 131	2 174 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 788 236	42 878 287

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-234 932	-9 455
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	370 152	306 602
	135 220	297 147
Erhållen ränta	54 383	181 222
Erlagd ränta	-5 708	-19 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	183 895	459 369
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 788	15 118
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	96 206	1 935 538
Kassaflöde från den löpande verksamheten	258 313	2 410 025
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 000 000	-2 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 741 687	410 025
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 047 703	4 637 677
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 306 017	5 047 702

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fredsduvan 15 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	0,91 %
Yttertak	2,88 %
Fasader	2,47 %
Balkonger	2,16 %
Fönster	2,47 %
Stamledningar VA	2,47 %
Stamledningar Värme	2,88 %
Styr & övervakning	4,32 %
El	2,88 %
Hissar	2,47 %

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.

Omklassificeringar mellan åren avser främst justeringar kopplade till bankkonto hos förvaltare, i syfte att säkerställa korrekt redovisning och periodisering mellan räkenskapsåren.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	771 348	771 315
Hysesintäkter, lokaler	551 960	553 117
Övriga intäkter	1 947	1 821
Andrahandsuthyrning	5 354	875
Summa	1 330 609	1 327 128

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	30
Övriga rörelseintäkter	200	0
Summa	199	30

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	325	0
Städning	40 400	38 000
Besiktning och service	36 088	6 941
Trädgårdsarbete	508	0
Övrigt	11 000	0
Summa	88 321	44 941

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	733	0
Bostäder VVS	299	0
Dörrar och lås/porttele	10 683	2 499
Värme	194 725	0
Hissar	4 222	0
Summa	210 662	2 499

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	0	16 625
Övriga gemensamma utrymmen	0	5 116
Värme	0	45 479
Gård/markytor	0	8 750
Summa	0	75 970

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	232 180	276 526
Vatten	147 961	141 894
Sophämtning	82 510	72 683
Summa	462 651	491 103

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	57 674	54 137
Kabel-TV	0	30 388
Bredband	0	75 652
Bredband/Kabeltv	108 994	0
Fastighetsskatt	94 592	89 560
Summa	261 260	249 737

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 704	5 051
Övriga förvaltningskostnader	32 119	19 606
Revisionsarvoden	13 600	12 745
Ekonomisk förvaltning	50 000	63 704
Bankkostnader	906	0
Summa	100 329	101 106

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	52 499
Sociala avgifter	13 565	12 156
Summa	72 365	64 655

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	5 700	22 800
Övriga räntekostnader	8	0
Summa	5 708	22 800

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 100 635	41 100 635
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 100 635	41 100 635
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 335 527	-3 028 925
Årets avskrivning	-370 152	-306 602
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 705 679	-3 335 527
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 394 956	37 765 108
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 406 773</i>	<i>16 406 773</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 356 000	27 137 000
Taxeringsvärde mark	25 552 000	24 825 000
Summa	57 908 000	51 962 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	14 352	14 174
Övriga fordringar	1 470	0
Summa	15 822	14 174

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 721	51 302
Försäkringspremier	19 484	0
Förvaltning	13 906	0
Summa	66 111	51 302

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Summa			0	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Städning	4 700	0
El	30 610	0
Utgiftsräntor	0	3 800
Förutbetalda avgifter/hyror	110 989	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	76 457	112 657
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	237 756	131 457

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	0	10 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En ny bergvärmepump har installerats för att ersätta den trasiga. Vi har haft en fastighetsägartillsyn av Sundbybergs kommun Miljöskydd. En femårsbesiktning av fasaden har genomförts med anledning av tidigare fasadrenovering. En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-28.

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

Sundbyberg

Anna Ask
Styrelseledamot/Sekreterare

Anton Falk
Styrelseledamot/Justerare

Bengt Karlsson
Styrelseledamot/fastighetskötare

Mattias Karlsson
Ordförande

Rasmus Åsenlund
Kassör

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

Jonas Lind Bertéusen
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 13:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.04.2026 16:31

DOCUMENT ID:

HkGaESCTWe

ENVELOPE ID:

ByWTVSRabe-HkGaESCTWe

DOCUMENT NAME:

Brf Fredsduvan 15, 769621-0652 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

65b8ee8fd530b5937dc4fe50afa08114895a2f559daa45e
e3035271012d3c9f3465a916f2f2cd4d770ae89f73232af
fc6ae844ac748047117c25f62729645679

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. BENGT KARLSSON benkekarlsson42@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 17:45 28.04.2026 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.46.131
2. RASMUS ÅSENLUND asenlund.rasmus@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 18:50 28.04.2026 18:49	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. ANNA ASK anna.ask@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 20:36 28.04.2026 20:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.44.219
4. JOHAN MATTIAS KARLSSON mattias.karlsson@svensk abostader.se	 Signed Authenticated	04.05.2026 16:15 29.04.2026 06:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.92.47
5. ANTON GUSTAF JÖRGEN FALK anton-falk@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 19:30 04.05.2026 19:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.35.1
6. JONAS LIND BERTÉUSEN info@ravisor.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 13:53 05.05.2026 13:53	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.39

* 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 Bostadsrättsföreningen Fredsduvan 15,

769621-0652

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Fredsduvan 15** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Fredsduvan 15**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 13:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 28.04.2026 16:31

DOCUMENT ID:

BJGp4SAPZI

ENVELOPE ID:

HkbpVHRpZe-BJGp4SAPZI

DOCUMENT NAME:

RB Fredsduvan 15.pdf

2 pages

SHA-512:

a61599994f6f6bf980fc1cadeb47dfdb46301b282b89f30f
d99076abad668dc46a0eb2990738017a20df22d5e86c5
136750ad1567557b5137237976f58dabf40

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS LIND BERTÉUSEN	Signed	05.05.2026 13:53	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	05.05.2026 13:52	Low	IP: 98.128.228.39

* 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



PAeS
sealed